



RELATÓRIO E CONTAS 2017



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. UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS	27
6. UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	41
7. DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS	49
8. ATIVIDADE DA EMPRESA	53
DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS	55
DIVISÃO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO	59
DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	65
DIVISÃO DE SERVIÇOS E INOVAÇÃO	79
DIVISÃO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA	89
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA	95
DIVISÃO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA	109
DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E PROJETOS ESTRATÉGICOS	119
DIVISÃO DE ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE	127
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO	
UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL	141
UNIDADE DE GESTÃO HABITACIONAL	151
UNIDADE DE MANUTENÇÃO E OBRAS	161
9. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	169
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL	183
ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	185
FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO	187
PERSPETIVAS PARA O ANO 2018	189
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	191
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	193
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	201
10. ANEXO: CONTRATO-PROGRAMA	219
11. CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	235



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 2017, 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.

Demos continuidade à promoção do serviço *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.

Para o efeito promoveu-se a reabilitação de todos os empreendimentos de habitação social, reforçando a sua qualidade ao nível do seu conforto térmico, e apostando ainda, quer na requalificação do seu espaço público, quer incentivando a sua plena fruição, reforçando assim a auto-estima da população residente.

O ano de 2017 consubstanciou-se ainda como um ano de *turnover* para a construção e para o urbanismo em Vila Nova de Gaia. Após uma sequência de anos em que o fenómeno da construção estagnou, fruto de uma conjuntura económico-social que assim o ditou, o ano de 2017 veio confirmar que a apetência pelo desenvolvimento de projetos ligados a construção voltou a ganhar uma dimensão assinalável.

Fruto desta realidade, a estrutura de serviços da Gaiurb, teve que responder e readaptar-se a esta nova demanda, quer ao nível da reafecção de meios humanos, quer na definição procedimentos mais eficientes.

Demos um especial enfoque na capacidade de resposta do atendimento, quer ao nível do *front-office* quer do *back-office* (nopaper). Reforçamos o pessoal afeto a este serviço, criando um novo modelo e espaço de atendimento ao público. Reforçamos a campanha de incentivo à utilização das nossas soluções digitais – *nopaper*, por forma a promover a qualidade e eficiência deste serviço.

Fruto do atraso na publicação dos vários regulamentos que definem as condições de candidatura ao Portugal 2020, grande parte dos serviços que tínhamos previsto implementar no ano de 2017, e que por conseguinte, constituiriam fonte potencial de receita deste exercício, infelizmente não se confirmaram.

Esta situação, agravada pelo facto de não termos conseguido manter a receita proveniente do contrato de consultadoria com o GTRUC's – Angola, dado que a conjuntura económica daquele país, teve como consequência a não renovação deste contrato, contribuiu para um resultado negativo da empresa que se cifra em 745 082,70 euros.

O Município de Vila Nova de Gaia procederá à cobertura do resultado líquido negativo antes de impostos no montante de 785 738,22 euros, em cumprimento do artigo 40º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto.

Não obstante esta realidade financeira estar circunscrita ao ano de 2017, pelas razões atrás apontadas, o Conselho de Administração já tomou as devidas providências necessárias para que este resultado negativo não se torne a verificar, tendo, nomeadamente, negociado com a Câmara Municipal de Gaia a actualização do contrato-programa para o ano de 2018.

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.



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.

Compete à Gaiurb, em sincronia com a DMUA, a prossecução destes objetivos no domínio do Urbanismo, designadamente:

- 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 pareceres 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.

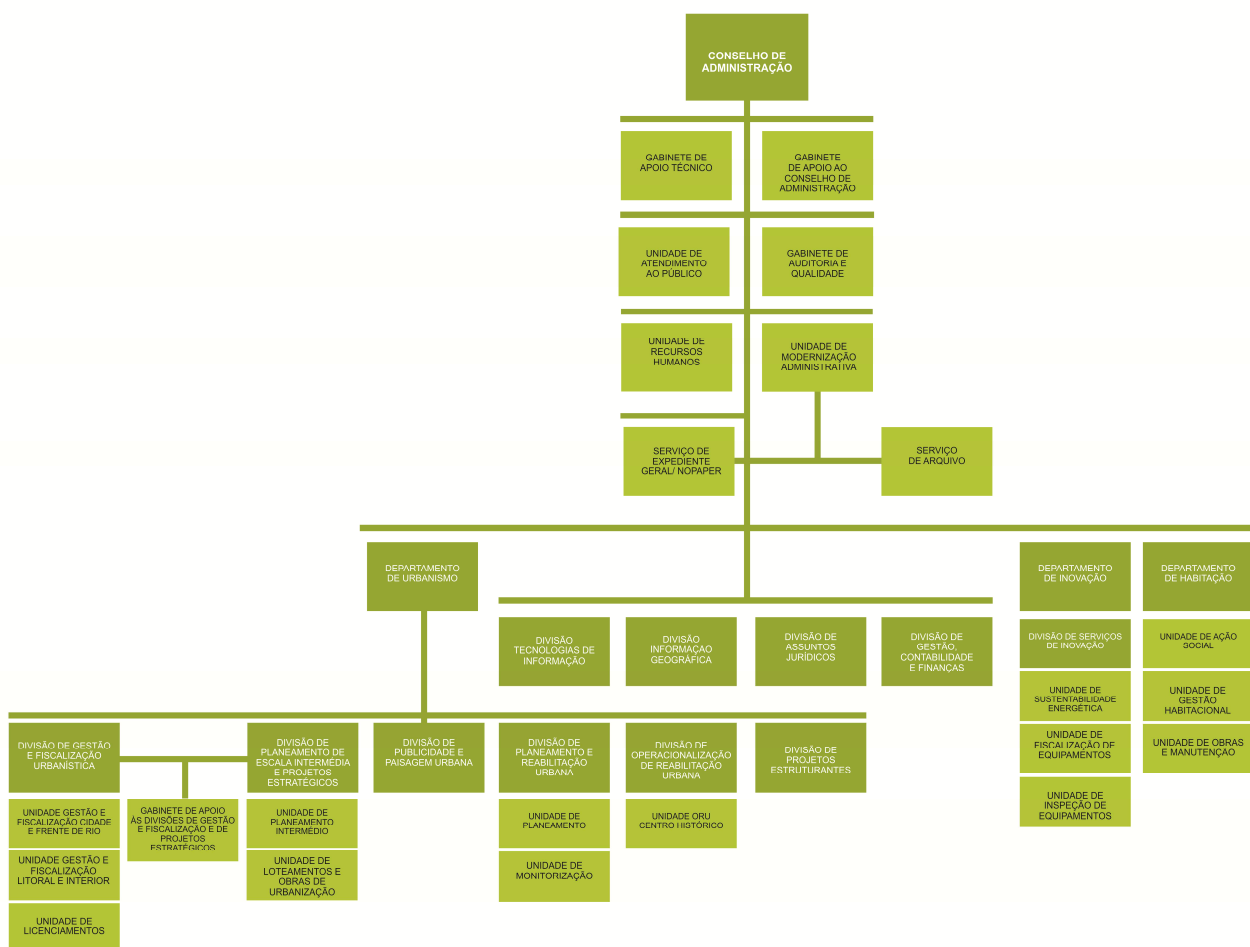
Concomitantemente constitui, ainda objetivo da Gaiurb o desenvolvimento de outras atividades no mercado de bens e serviços, junto de outros agentes económicos, relacionadas com o seu objeto, designadamente nas áreas da assessoria e consultoria e na elaboração de projetos.



03

ESTRUTURA ORGANIZATIVA

Por deliberação do CA de 18 de outubro de 2016 o organograma da GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM passou a ser o seguinte:





04

AUDITORIA E QUALIDADE



AUDITORIA E QUALIDADE

'Hoje melhor do que ontem, amanhã melhor do que hoje!' A Gaiurb acredita que podemos sempre melhorar, otimizar processos e aumentar a satisfação e as expectativas dos nossos clientes e stakeholders.

Acreditamos igualmente que os nossos recursos humanos, altamente especializados, são o suporte para impulsionar a mudança do futuro da empresa. 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.

Em 2017, face às alterações da Norma ISO 9001, a Gaiurb assumiu o compromisso de promover todas as diligências necessárias para adaptar o sistema de gestão de qualidade às novas exigências da Norma por forma a continuar a assegurar o cumprimento dos requisitos que lhe conferem o reconhecimento e a certificação de qualidade.

Concluído o ano de 2017 é com enorme regozijo que apresentamos os resultados obtidos pela Empresa, mérito, esse, alcançado pela sua capacidade de reação e adaptação às oportunidades que foram surgindo ao longo do ano, nomeadamente, o crescimento do mercado imobiliário e a publicação de um conjunto de avisos de candidaturas no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano.

Os resultados atingidos e as melhorias implementadas em 2017 demonstram o contributo positivo da Gaiurb na afirmação da marca GAIA, através da combinação entre Prestação de Serviços de Excelência e Investimento Inteligente e Sustentável.

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.

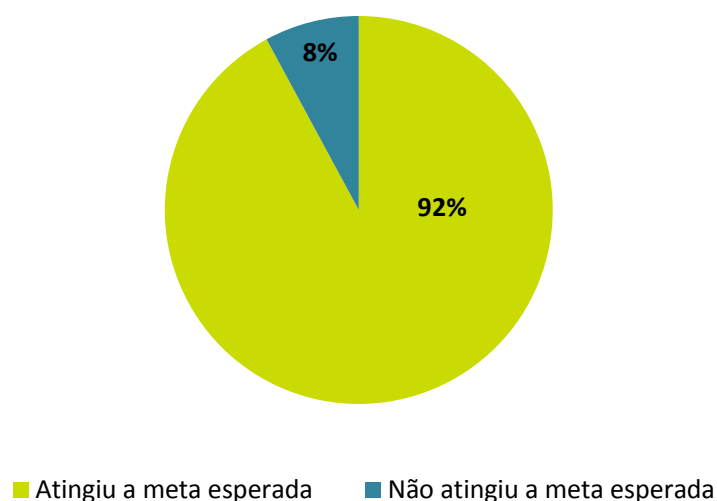
O ano de 2017 foi, mais uma vez, marcado por um conjunto de eventos que corroboraram a Excelência da Gaiurb, bem como a dedicação e empenho de toda a sua estrutura organizativa em criar uma Empresa melhor, vanguardista e singular, destacando-se entre outros:

- O reconhecimento pelo IPAC da Gaiurb como Organismo de Inspeção de Equipamentos de Elevação
- A renovação do Certificado de Qualidade de acordo com a norma 9001:2015
- O prémio Leica atribuído à Gaiurb na categoria “inovação” por ter sido a 1.ª Empresa Pública a adquirir o scanner Leica BLK360
- A implementação do Balcão de Triagem e a reorganização dos serviços de atendimento ao público assente no conceito “Transparência, rigor e rapidez”
- A procura sistemática pela desburocratização e simplificação administrativa dos processos de Urbanismo.

No âmbito do sistema de gestão da qualidade, em 2017 a Gaiurb acompanhou e monitorizou um conjunto de 49 indicadores de desempenho, dos quais 11 são dedicados à monitorização (quantificar) e os restantes (38) à medição do desempenho das atividades, com o objetivo de permitir atempadamente corrigir desvios e apoiar decisões de gestão.

Findo o ano, concluímos que a Gaiurb atingiu o nível de desempenho esperado, com uma taxa média de cumprimento a 92%, resultado considerado satisfatório face ao volume extraordinário de tarefas que foram ocorrendo na empresa ao longo do ano.

Indicadores de Desempenho da Empresa em 31.12.2017

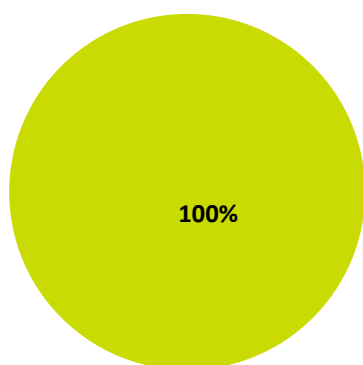


A Gaiurb considera que um importante indicador de avaliação do desempenho da empresa é indubitavelmente a perceção dos nossos clientes em relação à prestação dos nossos serviços. É por essa razão que anualmente são aplicados inquéritos de satisfação junto dos nossos clientes com o objetivo de se avaliar se os requisitos do cliente estão ou não a ser cumpridos assim como permitir a implementação de melhorias face a insuficiência/falhas detetadas nos serviços ou na Empresa.

Na prossecução deste desiderato, a Gaiurb aplicou a todos os cidadãos/clientes que se dirigiram à Empresa um questionário de avaliação da satisfação dos serviços prestados pela área de Urbanismo, tendo obtido a classificação de “excelência”. A avaliação externa é reveladora do esforço desenvolvido pela Gaiurb na área da modernização administrativa e na procura contínua pela melhoria dos serviços prestados, sustentados numa forte aposta em sistemas de informação desenvolvidos internamente ou em cooperação com os nossos parceiros tecnológicos.

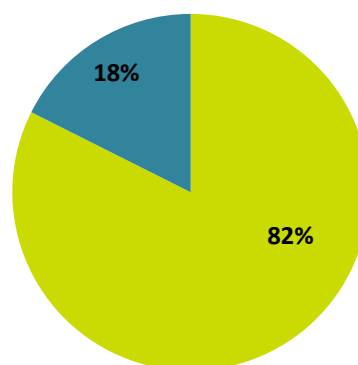
Foi igualmente apurado o índice de satisfação dos serviços prestados pela Empresa na área da Habitação, através da aplicação de um inquérito, realizado em parceria com a empresa DOMP, SA, a um total de 3.045 agregados residentes nos empreendimentos sociais do concelho de Vila Nova de Gaia. Os resultados do inquérito, divulgados em Novembro de 2017, revelam, também nesta área, elevada competência da Empresa, tendo obtido uma avaliação muito positiva dos serviços prestados pela Gaiurb, com uma classificação global de 4,12 pontos em 5.

Nível de satisfação da prestação de serviços de Urbanismo



■ SATISFEITO ■ NÃO SATISFEITO

Nível de satisfação da prestação de serviços de Habitação



■ SATISFEITO ■ NÃO SATISFEITO

O nível de satisfação dos nossos clientes obtidos em 2017 é o reconhecimento positivo da política de desenvolvimento da Empresa orientada para um crescimento sustentável, inteligente e inclusivo, procurando permanentemente elevar o nível de satisfação de todas as partes interessadas e distinguir-se como um serviço público de excelência, contrariando a burocracia, complexidade e morosidade associada outrora a estes serviços, desempenhando com rigor e competência as atribuições delegadas pelo Município de Vila Nova de Gaia.



05

UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

Todos os objetivos delineados para 2017 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. **Apoiar a Gestão Equilibrada dos Recursos Humanos**, mantendo a política de racionalização do capital humano existente e de redistribuição dos colaboradores pelas áreas funcionais, de acordo com as necessidades da empresa, com vista a consolidar a estrutura orgânica, permitindo uma gestão de proximidade e um reforço da estabilidade das relações em contexto de trabalho.
- b. **Promover o Reforço das Competências dos Recursos Humanos**, 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. **Apostar na Motivação do Capital Humano 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. Gestão Equilibrada dos Recursos Humanos

Durante o ano de 2017, 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.

Com vista à prossecução das orientações estratégicas traçadas pela empresa para 2017, 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.

Creemos 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. Reforço das Competências dos Recursos Humanos

Uma das orientações estratégicas traçadas pela empresa para o ano de 2017, 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 2017, pois a Gaiurb consolidou-se como prestadora de serviços no mercado da apreciação de projetos e de avaliação e certificação energética de edifícios e foi 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. Aposta 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 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 2016 foi aprovado pelos órgãos sociais da empresa o Plano Anual de Formação para 2017, 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 2017 estavam previstas 25 ações genéricas. Realizaram-se 63 ações de formação que executaram 20 das ações genéricas previstas no plano, ficando por executar 5 o que equivale a uma taxa de execução de 80%.

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 63 ações de formação envolveu a participação de **478** formandos, o que representou 4529 horas de formação e um investimento em formação profissional aproximado a **5.000€**.

Foi elaborado o Relatório de Acompanhamento da Formação de 2017, resultado duma análise comparativa das horas de formação proporcionada aos trabalhadores da empresa durante o ano de 2017 e durante os anos de 2015 e 2016, considerando as horas de dispensa gozadas ao abrigo do estatuto de trabalhador estudante e apresentadas à Administração as principais conclusões:

- De um total de 186 trabalhadores da empresa, 49 tiveram 35 ou mais horas de formação em 2017. Relativamente ao ano anterior houve um acréscimo para quase o dobro no número de pessoas 35 ou mais horas de formação.
- A empresa tem cumprido anualmente com a obrigação de assegurar formação continua a pelo menos 10% dos trabalhadores, tendo em 2017 atingido cerca de 25% 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 e da celebração de parcerias com entidades exteriores que nos permitam beneficiar de formação gratuita.

No âmbito das parcerias, durante o ano de 2017 é de destacar a parceria protocolada com a Escola Artística e Profissional Árvore, que muito contribuiu para a melhoria da performance da empresa no que ao cumprimento das horas de formação obrigatória diz respeito, permitindo em 2017 a frequência gratuita de formação certificada em Excel iniciação, com a duração de 50 horas, a 20 colaboradores da Unidade de Ação Social, prevendo-se que seja dada continuidade a esta parceria em 2018, alargando-se a formação ao universo de trabalhadores da Gaiurb, EM e a outras áreas de formação.

Também durante o ano de 2017 se iniciou o curso “Suporte básico de Vida” destinado a todos os trabalhadores, com a colaboração da Proteção Civil e Bombeiros Sapadores de Vila Nova de Gaia, tendo já participado 35 colaboradores, estando acordado dar-se continuidade a este curso em 2018.

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 2017 algumas medidas de melhoria para 2018, que passam essencialmente por dar continuidade às parcerias já estabelecidas Escola Artística e



Profissional Árvore e Proteção Civil e Bombeiros Sapadores de Vila Nova de Gaia e por insistir na realização de ações de formação interna, nas áreas da informática, comportamento e desenvolvimento pessoal.

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

Sendo uma preocupação da empresa motivar os seus trabalhadores para considerarem a Gaiurb como um local de trabalho apazível, em 2017 destacamos a realização do Workshop “Liderança e Alta Performance”, que apesar da sua curta duração, contou com a presença de cerca de 110 pessoas e teve um impacto muito positivo.

Por outro lado, foi realizada uma atividade de “Magusto” no sentido de promover o espírito de equipa, que contou com a colaboração direta de cerca de 100 colaboradores e revelou contribuir para a proximidade entre colegas e para o reforço do relacionamento interpessoal.

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 2017-2018 foi aprovado pelo Conselho de Administração em 7 de fevereiro de 2017, tendo sido acordados entre avaliadores e avaliados no início de 2017 os objetivos e competências comportamentais.

A atribuição da pontuação aos parâmetros da avaliação e a classificação final para o biénio 2017-2018 deverá ocorrer no primeiro trimestre de 2019, 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. 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 2017 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.

Em 2017 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.

Consciente da importância que este tipo de apoios tem sobre a motivação dos seus colaboradores, mantivemos 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 2017 o Contrato “Andante Pro”, renovado com o TIP Transportes Intermodais do Porto em Maio de 2017, 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 2018.

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 experiência da 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, renovamos 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. Manutenção dos Serviços de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

Com vista a dar cumprimento à obrigação legal de assegurar as condições de trabalho adequadas e o acompanhamento apropriado dos trabalhadores em matéria de higiene, segurança e saúde no trabalho que garanta a sua aptidão para o trabalho, a empresa renovou 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 2017, 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 2017

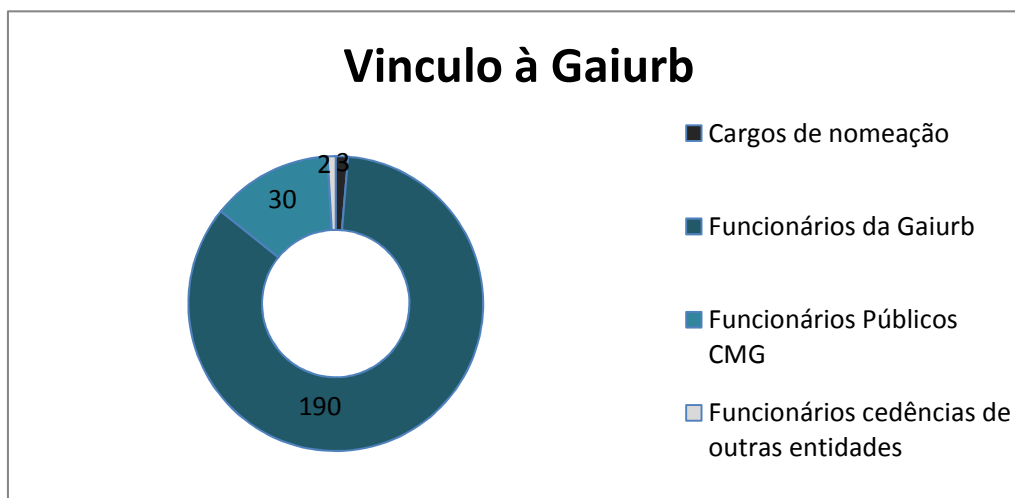
O Quadro de Pessoal da Gaiurb era constituído a 31 de Dezembro de 2017 por 238 trabalhadores e 3 Administradores nomeados, sendo o Presidente do Conselho de Administração não executivo e os dois vogais, Administradores executivos. Tendo em conta o vínculo que os 238 trabalhadores possuem com a empresa, contabilizam-se 192 trabalhadores com contrato de trabalho por tempo indeterminado (destes nove estão cedidos à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e CNPDPCJ e cinco estão em situação de licença sem retribuição), 12 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, EM:

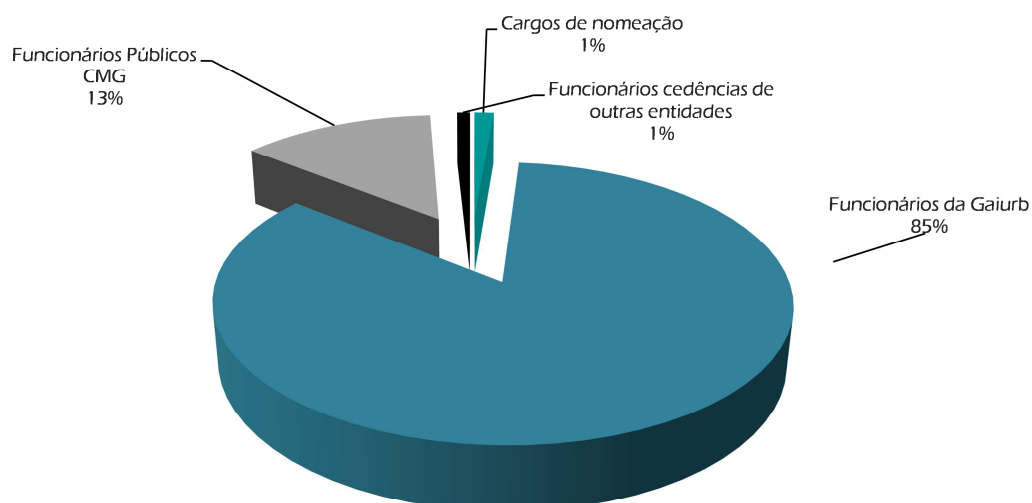
TIPO DE VÍNCULO	QUANTIDADE	SITUAÇÃO ATUAL NA EMPRESA
NOMEAÇÃO CA	3	3 ATIVOS
QUADRO	192	178 ATIVOS
		5 LICENÇAS SEM RETRIBUIÇÃO
		9 CEDIDOS À CAMARA e CNPDPCJ
CONTRATO A TERMO	12	12 ATIVOS
CEDÊNCIA INTERESSE PÚBLICO/OCASIONAL	34	32 ATIVOS
		2 LICENÇAS SEM RETRIBUIÇÃO
TOTAL DE TRABALHADORES	241	
TOTAL DE TRABALHADORES ATIVOS	225	

Tomando como referência a totalidade de trabalhadores que integravam o quadro de pessoal da empresa no final do ano anterior, durante o ano de 2017 ocorreram 3 saídas, sendo 2 saídas definitivas por caducidade dos contratos a termo e 1 saída temporárias por licença sem retribuição, tendo ocorrido 4 entradas novas para reforçar equipas de trabalho, 2 das quais saíram no mesmo ano por serem de curta duração.

Relativamente aos **225 trabalhadores ativos** que estavam em exercício de funções na Gaiurb, EM a 31 de Dezembro de 2017, 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:



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:

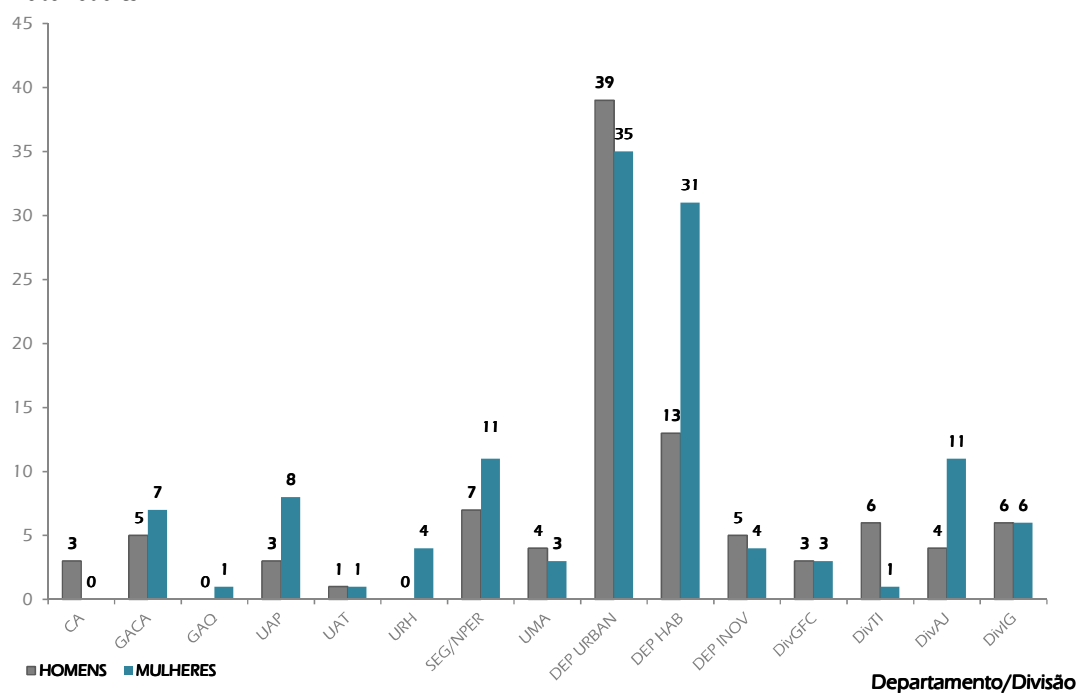


A Gaiurb, EM tem uma equipa **jovem e muito equilibrada no que respeita à igualdade de género.**

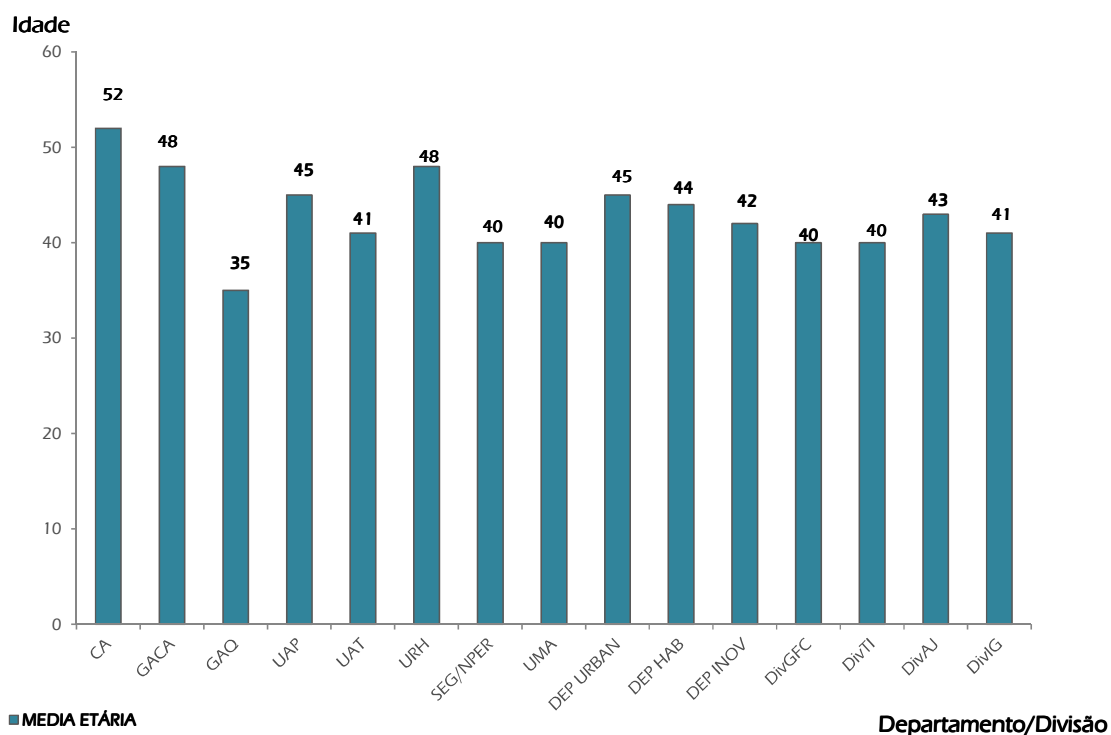
DEPARTAMENTO	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MEDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	3	3	0	52
Gabinete Apoio CA	12	5	7	48
Gabinete Auditoria e Qualidade	1	0	1	35
Unidade de Atendimento ao Público	11	3	8	45
Unidade de Apoio Técnico	2	1	1	41
Unidade de Recursos Humanos	4	0	4	48
Serviço Expediente Geral/No paper	18	7	11	40
Unidade Modernização Administrativa	7	4	3	40
Departamento de Urbanismo	74	39	35	45
Departamento de Habitação	44	13	31	44
Departamento de Inovação	9	5	4	42
Divisão Gestão Contabilidade Finanças	6	3	3	40
Divisão Tecnologias de Informação	7	6	1	40
Divisão Assuntos Jurídicos	15	4	11	43
Divisão de Informação Geográfica	12	6	6	41
TOTAL	225	99	126	43

Verifica-se assim que, a média etária dos trabalhadores da empresa é de 43 anos e que existe um equilíbrio entre géneros, visto que 56% são mulheres e 44% homens.

N. Trabalhadores



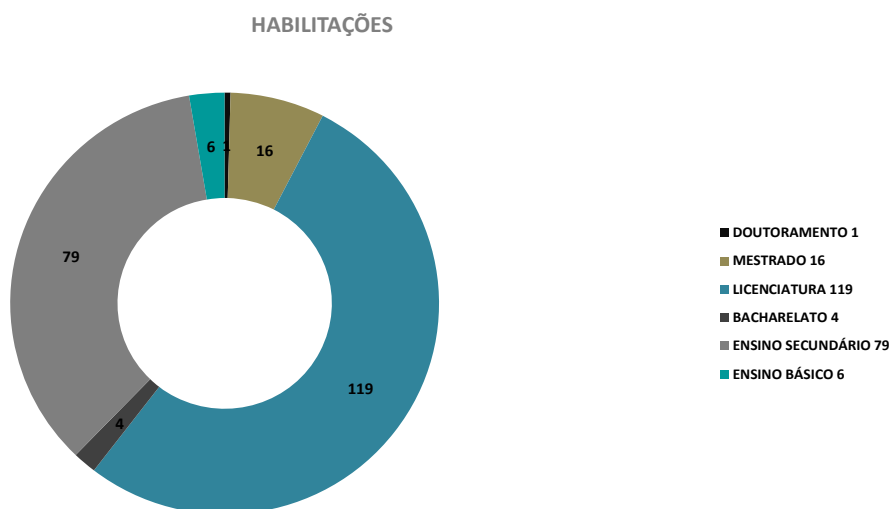
Distribuição dos trabalhadores de acordo com o género



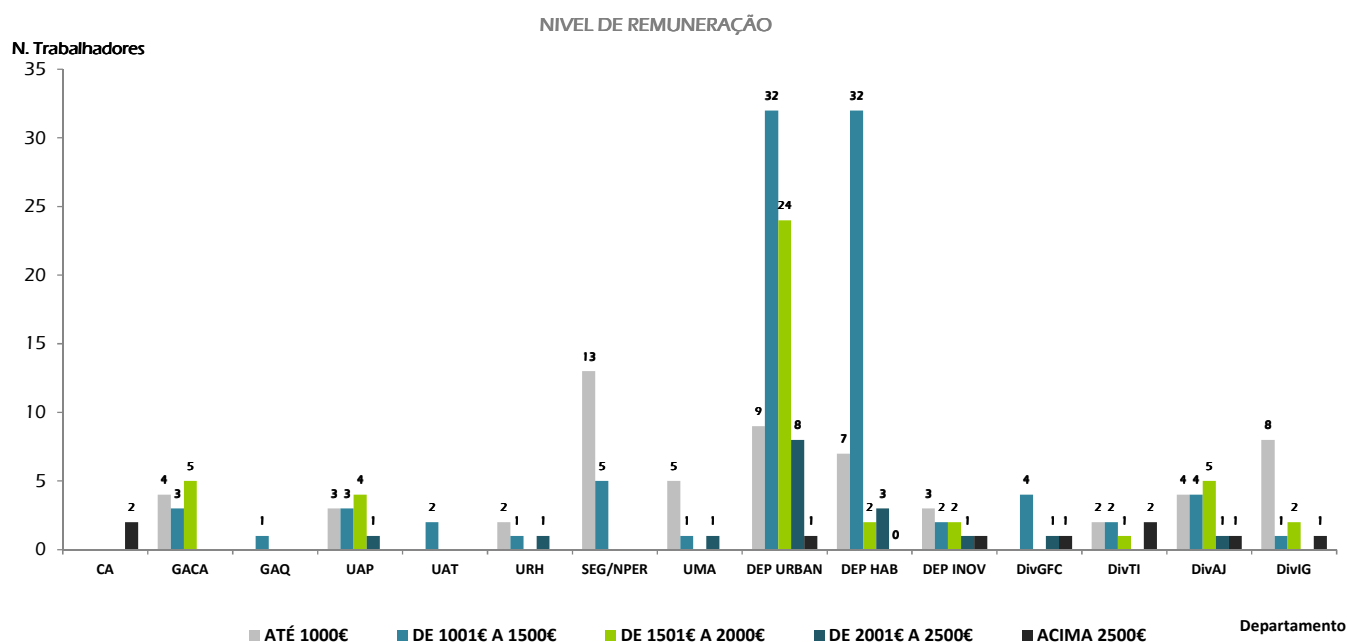
Distribuição dos trabalhadores de acordo com a idade

Os recursos humanos da Gaiurb, EM possuem um nível de qualificação muito elevado e especializado, tendo em consideração que dos 225 trabalhadores ativos, a empresa tem 1 trabalhador com doutoramento e 149 com grau académico equivalente a mestrado, licenciatura e bacharelato, o que corresponde a cerca de 67% dos trabalhadores da empresa.

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



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 2017, 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, 138 recebiam a 31 de Dezembro de 2016 entre 1001€ e 2000€, representando a faixa mais significativa na ordem dos 61%, mantendo-se a média de salários nos 1400€.

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.

Sendo esta empresa constituída por conjunto bastante diversificado de categorias profissionais, tem sido possível assegurar a existência de níveis de gestão intermédia, o que facilita o acompanhamento mais aproximado da execução das orientações estratégicas determinadas pela gestão de topo da empresa.



06

UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Enquadramento

A Unidade de Modernização Administrativa foi implementada no final de 2016 com o intuito de:

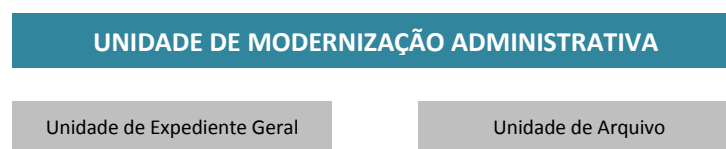
- Modernização e simplificação dos procedimentos, no âmbito das obras particulares;
- Colaboração na desmaterialização interna de todos os procedimentos;
- Monitorização e uniformização dos procedimentos implementados;
- Atualização e adaptação dos procedimentos implementados face à experiência resultante das atividades desenvolvidas e às sucessivas alterações à legislação aplicável aos mesmos.

No momento da sua implementação esta unidade agregou ainda todo o sector administrativo, o NOPaper e a unidade de Arquivo, tendo como principais objetivos, para além do corrente tratamento do expediente administrativo de forma sistemática e uniforme:

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

Estrutura da Unidade de Modernização Administrativa

Para atingir os referidos objetivos, durante o ano de 2017, a Unidade de Modernização Administrativa, apresentava em termos organizativos a seguinte estrutura:



Competências

A Unidade de Modernização Administrativa, com atuação específica na empresa que tem como missão estudar, propor, coordenar e acompanhar a execução das medidas tendentes a promover sistematicamente a reconversão e a modernização dos serviços, de modo transversal, em articulação com os restantes serviços competentes e com vista a garantir uma perfeita interação entre eles e os utilizadores dos serviços da Gaiurb (técnicos, requerentes), e um serviço administrativo cada vez mais integrado e eficiente.

- Assegurar a coordenação e dinamizar a cooperação entre os vários serviços no âmbito da desmaterialização dos procedimentos;

- Estudar, propor e dinamizar a implementação de metodologias e instrumentos de trabalho que assegurem a melhoria contínua das práticas administrativas e a otimização dos processos;
- Estudar, propor e coordenar projetos de modernização, desburocratização;
- Simplificação processual;
- Colaborar no estudo de novas soluções tecnológicas;
- Adaptar novos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas face às alterações que decorrem da lei;
- Colaborar no Sistema de Gestão da Qualidade, promover a sua consolidação e expansão, que permita garantir a continuidade da certificação dos Serviços, no âmbito da gestão e fiscalização urbanística;
- Proceder regularmente à análise da situação interna sobre a organização e funcionamento dos serviços e apresentar propostas de melhoria;
- Assegurar a uniformização de conteúdos e codificação de documentos;
- Uniformizar e atualizar os conteúdos dos documentos internos;
- Atualizar a informação no âmbito das operações urbanísticas disponível on line (Normas de instrução, requerimentos, construtor)
- Monitorizar os procedimentos implementados;
- Acompanhar e monitorizar as ações associadas ao registo e apreciação dos pedidos em suporte digital;
- Acompanhar e analisar os resultados no âmbito dos prazos estabelecidos para a execução das tarefas;
- Acompanhar e monitorizar as ações de registo do expediente em papel e digital face às regras implementadas;
- Assegurar a disponibilização e apresentação de informação sobre os serviços prestados pela Gaiurb no âmbito da desmaterialização e simplificação dos procedimentos;
- Elaborar documentos orientadores, manuais;
- Acompanhar e coordenar as tarefas desenvolvidas na Unidade de Expediente Geral e Unidade de Arquivo;
- Elaborar relatórios no âmbito das referidas competências;
- Atualizar conteúdos ao nível dos modelos de requerimentos, informações técnicas, Avisos, ofícios;
- Divulgar de novos procedimentos e ações de melhoria;

UNIDADE DE EXPEDIENTE GERAL

- Receber, classificar, registar, digitalizar e distribuir pelos vários serviços, toda a correspondência, requerimentos e demais documentos;
- Classificar, registar e digitalizar os requerimentos apresentados em papel para processos com tramitação em papel e digital;
- Classificar, registar e digitalizar os requerimentos apresentados em suporte digital provenientes de e-mail/fax e e-doc;
- Organizar os processos administrativos;

- Assegurar o atendimento telefónico;
- Promover as consultas às entidades externas;
- Emitir alvarás, certidões, cópias, fotocópias e documentos semelhantes, cuja passagem seja devidamente autorizada;
- Executar notificações no âmbito dos processos de obras particulares;
- Organizar e registar novos processos de fiscalização urbanística;
- Elaborar informações técnicas e notificações no âmbito das competências próprias estabelecidas;
- Monitorizar os prazos de resposta dos processos administrativos;
- Georreferenciar processos;
- Organizar e numerar os processos administrativos.
- Garantir a receção e tratamento dos Pedidos de Adesão on-line;
- Assegurar as tarefas definidas para receção e registo e tratamento de requerimentos por via digital;
- Controlar o pagamento das referências multibanco emitidas;
- Assegurar o processamento, manipulação e tratamento de peças em formato digital, nomeadamente certificação digital;
- Sanear os processos em suporte digital quanto ao tipo de ficheiros apresentados;
- Promover as consultas às entidades externas através da plataforma do SIRJUE;
- Promover as consultas aos Departamentos Municipais e às Juntas de Freguesia no âmbito dos processos de obras particulares;
- Proceder ao registo dos pareceres rececionados na aplicação;
- Rececionar os pareceres e garantir o respetivo registo na aplicação e sua distribuição pelos serviços;
- Proceder à emissão das plantas (plantas de loteamento, com alinhamentos, entre outras)
- Validar digitalmente a aprovação dos projetos de arquitetura;
- Garantir o atendimento técnico especializado (telefónico ou presencial) no âmbito da submissão dos processos em digital;
- Elaborar informações técnicas e notificações com vista ao aperfeiçoamento dos - pedidos apresentados no âmbito do RJUE;
- Proceder à distribuição dos processos pelas unidades;

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;
- Digitalizar e imprimir documentos;

- Imprimir projetos validados digitalmente para acompanhamento de obra ou para anexar ao alvará de loteamento;
- Dar resposta às requisições de processos;
- Distribuir expediente pela empresa.
- Assegurar a incorporação dos documentos em Arquivo Municipal;
- Enviar os processos físicos requisitados para os serviços respetivos;
- Imprimir documentos validados;
- Analisar os pedidos de cópias simples/autenticadas dos processos de obras particulares.
- Efetuar notificações no âmbito dos pedidos de cópias.
- Assegurar a anexação de documentos nos processos em tramitação e arquivados.
- Recuperar histórico dos processos que passam para o sistema de tramitação exclusivamente digital.
- Desenhar circuitos para implementação de tramitação digital;

Indicadores de 2017

Durante o ano de 2017 foram executadas as seguintes ações:

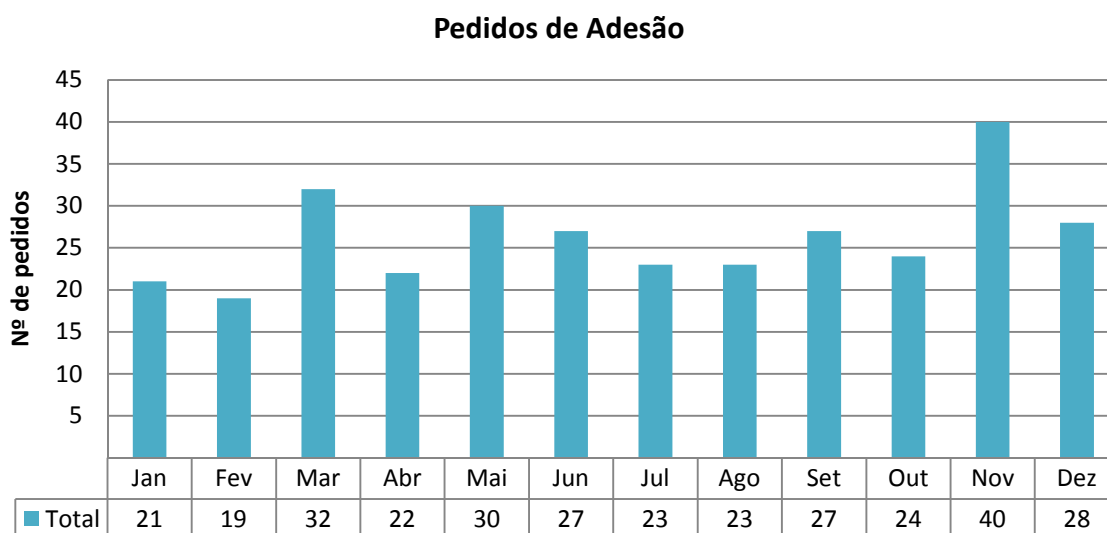
- Desenho e implementação da tramitação digital do procedimento de Comunicações Prévia e MCP – Estabelecimentos;
- Monitorização dos procedimentos em tramitação digital CERT/PI/CP/ATE, implementados no final do ano de 2016, com vista à implementação de ações de melhorias;
- Implementação das fichas de procedimento como forma de divulgação de novos procedimentos ou atualização dos mesmos;
- Implementação de ações de melhoria, destacando-se:

DESCRIÇÃO DA AÇÃO	DATA DE INICIO
Desenvolvida e ativada uma regra (na aplicação de urbanismo) que gera um alerta na vista de requerimento, pareceres, despachos e notificações, quando o requerimento teve origem num EDOC – permitindo que o apoio administrativo identifique de imediato que deve ser dada resposta ao edoc.	1/12/2017
Implementada a tramitação digital das MCP – Estabelecimentos . Atendendo que se trata de um mero registo ao nível administrativo e de localização (georreferenciação) foi possível eliminar a tramitação em papel.	23/11/2012
Disponibilizado um novo requerimento de Pedido de Informação . Distinguindo desta forma os pedidos de informação simples (no âmbito do RJUE) dos restantes pedidos de informação /esclarecimentos.	20/10/2017
Definidas e divulgadas as ações a realizar em circuito na Tarefa “digitalizar e contactar” : 1- Digitalizar a certidão; 2- Fazer registo de certidão, na aplicação 3- Inserir a digitalização da certidão no arquivo documental; 4- Colocar selo branco e entregar no atendimento ou DMUA caso o pedido	5/09/2017

tenha sido remetido por edoc; 5- Contactar o requerente avisando que a certidão está pronta para levantamento.	
Implementar novos modelos ofícios para notificar o requerente: - para levantamento de documentos (OF 48 e 49); - para o facto de não ter efetuado o levantamento de documentos (OF 49); Quando ultrapassa os 15 dias para levantamento de documentos (certidão/cópias) é devolvida a tarefa (em circuito) ao apoio administrativo para que seja enviada esta nova notificação. Apenas mais um alerta para o requerente do pedido atendendo que previamente já foi estabelecido o contacto.	5/09/2017
Redefinidos os procedimentos de emissão de alvará de loteamento face à necessidade de validação digital das peças desenhadas que compõem o alvará, reduzindo o número de intervenientes na execução da tarefa.	10/08/2017
Alterar os modelos de informação técnica para efeitos de emissão de certidão Integração do modelo de Certidão na informação técnica. Esta alteração vai permitir mais rapidez na resposta ao requerente, reduzindo o número de intervenientes na execução das tarefas de emissão de certidão e consequentemente reduzindo a hipótese de lapsos na execução do documento final. Quando chega a despacho o documento da certidão já integra a proposta do técnico.	21/07/2017
Na página inicial do balcão virtual foi adicionada uma secção de notícias onde são publicados textos com novidades ou assuntos de interesse para quem utiliza a plataforma. Esta ação foi divulgada pelos serviços atendendo aos esclarecimentos que prestamos para o exterior é fundamental que os técnicos conheçam os conteúdos das notícias publicadas na home page do balcão virtual.	13/06/2017
Reavaliar conteúdos dos Avisos a afixar em obra, com vista à redução do tamanho. Foram redimensionados os Avisos e atualizados os conteúdos.	6/06/2017
Disponibilizar novos modelos requerimentos on –line. Inicialmente estes pedidos e informações eram enviados por e-mail. - Requerimento de afixação de aviso - Requerimento de Comunicação de obras isentas de controlo prévio O objetivo é que todos os pedidos que deem entrada na empresa sejam através da plataforma on-line e utilizando o requerimento específico.	2/06/2017
Atendimento telefónico - Definição de uma tabela com o tipo de perguntas frequentes e respetivas respostas, identificando os serviços repostáveis por este tipo de atendimento, com vista à uniformização de conteúdos.	12/04/2017
Implementar um modelo de informação para ser utilizado no saneamento digital – tipificando os erros mais frequentes.	4/04/2017
Definir textos tipo de resposta para o exterior no que se refere: - procedimentos aplicáveis; - tipo de requerimentos a utilizar na instrução dos pedidos; - apresentação de pedidos através da plataforma on-line Com vista à uniformização de conteúdos das respostas a utilizar pelos apoios administrativos;	1/1/2017
Implementar a obrigatoriedade de pagamento prévio da impressão ou cópias de qualquer documento existente em processos.	1/1/2017

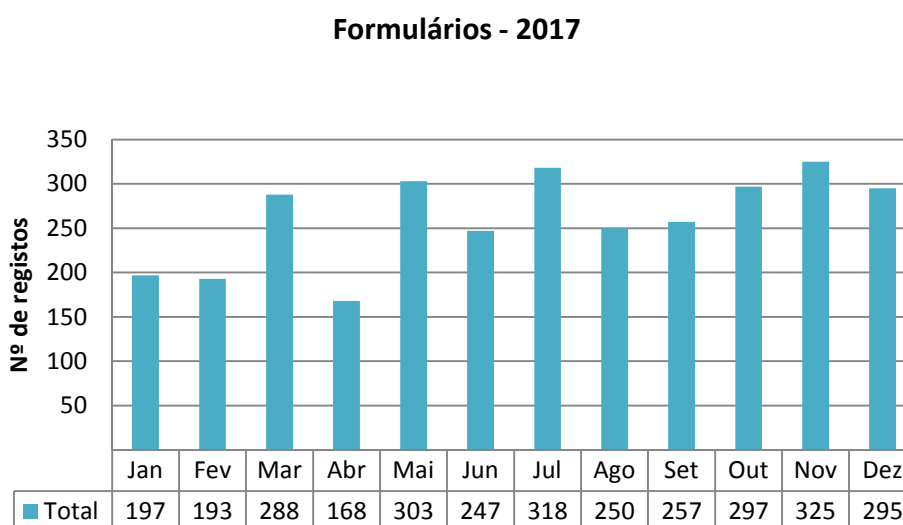
Durante o ano de 2017 importa ainda demonstrar que a adesão aos nossos serviços on-line foi uma constante, que se pretende superar no ano de 2018.

Para esse efeito serão implementadas e divulgadas algumas regras de instrução em digital, entre as quais se destaca a obrigatoriedade de apresentação dos pedidos (obras particulares, publicidade e atendimento técnico) através da plataforma on-line.



Esta ação resultará num aumento dos pedidos de adesão e consequentemente no aumento de nº de pedidos submetidos através da plataforma.

Na tabela seguinte pode observar-se o número de formulários apresentados por mês através da plataforma e registados no serviço de expediente geral – nopaper. A presente informação servirá de comparação para o objetivo que se pretende atingir em 2018 - obrigatoriedade de submissão dos pedidos através da plataforma on-line.





07

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 Gaiurb tem sempre em foco o alcance da estabilidade financeira da Empresa sendo 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, subseqüentemente 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.

Em 28 de Dezembro de 2017, foi estabelecido prorrogar por um ano o prazo estabelecido no art.º 18º do Decreto-Lei nº 192/2015 de 12 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 85/2016 de 21 de Dezembro. Assim, o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) irá entrar em vigor a 1 de Janeiro de 2019 para o subsector da Administração Local. Com a aplicação do SNC-AP à Gaiurb, esta divisão terá de adotar inúmeros procedimentos novos, bem como, proceder à alteração de todo o sistema informático da Contabilidade de modo a assegurar que as normas sejam devidamente aplicadas.

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.



08

ATIVIDADE DA EMPRESA



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 2017, 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 2017 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;
- 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;
- 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 Direção 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 Direção 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 Direção 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 conexonados 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 2017 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:

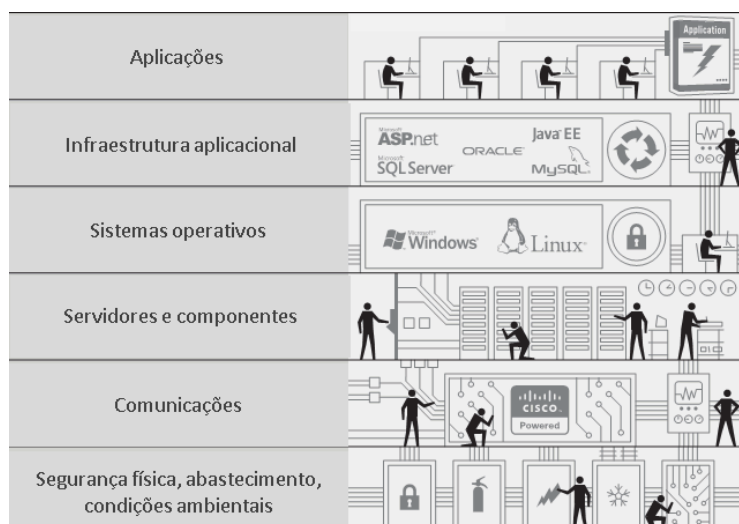
- À Direção cabe a responsabilidade de gestão geral da Divisão, incluindo as componentes de recursos humanos, planeamento e coordenação geral de trabalhos. Além das tarefas gerais de Direção, cabe a esta unidade a responsabilidade direta sobre as componentes de política de segurança da organização e 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 aplicacionais e de equipamentos;
- À Unidade Técnica de Disponibilidade cabe a tarefa de garantir a disponibilidade dos sistemas de informação, com enfoque particular nos sistemas centrais e salvaguarda de dados;
- A Unidade de Desenvolvimento tem por objetivo desenhar e criar ferramentas capazes de potenciar um trabalho mais confortável e eficiente na organização, 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 organigrama.

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. 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.

À Unidade Técnica de Disponibilidade compete garantir a segurança, a integridade e a disponibilidade dos sistemas de informação e de todos os componentes que o asseguram. A unidade técnica de disponibilidade intervém sobre as comunicações de voz e dados, as condições físicas, ambientais e de abastecimento elétrico do centro de dados, os mecanismos de segurança de informação digital (intrusão, *malware* e salvaguarda de informação) e todos os componentes de *hardware* e *software* que constituem o centro de dados da empresa. Além das tarefas diárias que garantem o bom funcionamento dos sistemas centrais do sistema de informação, existe uma aposta permanente na melhoria do desempenho e fiabilidade dos sistemas, quer através de melhorias nos equipamentos, quer em alterações e *upgrades* dos sistemas operativos e aplicações, garantindo-se períodos de *downtime* apropriados ao exigível para a atividade da empresa.



No seguimento do investimento realizado durante o ano de 2016, no qual foi desenvolvido o projeto de modernização do centro de dados, foi dada seguimento às necessárias adequações 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.



Uma empresa aberta

Uma empresa aberta é necessariamente uma melhor empresa. Aberta, no sentido que disponibiliza mais e melhores meios para que os seus requerentes, clientes, parceiros e colaboradores possam participar nos processos de decisão e comunicar de forma fácil e rápida com a empresa. Aberta, no sentido que disponibiliza os seus dados de atividade em prol de uma maior transparência e para que melhor se perceba a atividade da própria organização. Aberta, no sentido em que a disponibilização de dados para o público e outras organizações é vista como uma mais-valia e uma oportunidade de criação de novas ideias.

Uma maior abertura da empresa implica, inevitavelmente, uma forte contribuição da área das tecnologias de informação neste processo, que se pretende seguro, progressivo e sustentado. Para tal, foram desenvolvidas as seguintes atividades durante o ano de 2017:

- **Dados abertos**, início da preparação da estrutura e modelos de dados para um projeto de dados abertos, capaz de fornecer informação ao público de forma inovadora;
- **Serviços on-line**, preparação de uma nova versão dos serviços on-line, com possibilidade de pagamentos e acesso a informação em tempo real;

Uma empresa inteligente

Tal como uma cidade inteligente, as empresas também podem e devem desenvolver iniciativas de forma a utilizar as tecnologias de informação e comunicação em prol da eficiência, da qualidade, de um melhor ambiente de trabalho e de uma maior aproximação das pessoas (funcionários), quer à decisão, quer à perceção clara do seu contributo para os objetivos da empresa. Pretende-se pois desenvolver iniciativas que contenham uma elevada orientação aos funcionários, procurando-se não só promover a sua eficiência mas acima de tudo a sua participação mais consciente nos processos empresariais.

A aproximação do conceito de cidade inteligente a uma empresa inteligente implica uma utilização das tecnologias de informação e comunicação de forma mais intensiva, alargando o seu âmbito através da utilização de sensores e universalização do acesso aos sistemas de monitorização. Para tal, foram desenvolvidas as seguintes atividades em 2017:

- **Business Intelligence**, criação de uma plataforma única de monitorização para toda a organização, com o objetivo de criar melhores mecanismos de controlo e ação sobre a atividade da empresa. Num projeto a 3 anos, no primeiro ano foi dedicado à estruturação de informação para a sua inclusão na plataforma;
- **Monitorização de atividades**, em paralelo com a implementação da plataforma de BI, foi dada continuidade à manutenção e evolução do conjunto alargado de sistemas de monitorização e report existentes na empresa, sob gestão exclusiva da DTI.

Uma empresa ecológica

Nos últimos anos o mundo empresarial parece ter perdido, pelo menos do ponto de vista mediático, o foco na transformação de processos com o objetivo de se tornarem mais ecológicas. Na DTI acreditamos que uma empresa pode ser mais eficiente e mais ecológica e, conseqüentemente, uma melhor empresa. Consideramos que o objetivo de procurar contribuir para uma empresa mais ecológica não representa de forma alguma uma barreira à modernização mas, pelo contrário, representa um reforço e pode caminhar lado a lado com outros objetivos, tais como a produtividade e eficiência.

A contribuição da Divisão de Tecnologias de Informação para este objetivo é importante e a tipologia de atividades que podem vir a ser desenvolvidas é abrangente, com níveis de investimento e complexidade muito variados. Em 2017 foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- **NOPAPER**, implementando-se um conjunto elevado de alterações promovendo a eficiência interna e a facilidade de relacionamento com os técnicos e requerentes;
- **Desmaterialização de procedimentos**, com introdução de tramitação exclusivamente em formato digital de certidões, cópias, pedidos de alinhamento, comunicações prévia e expediente geral;
- **Densificação de centro de dados**, através da concentração de computação e armazenamento.

Uma empresa rápida

Qualquer um dos objetivos aqui descritos falhará se a empresa não conseguir ser rápida. Rápida no sentido da agilidade dos sistemas, das ferramentas de trabalho, dos processos e, em última análise, das próprias pessoas que constituem a empresa. Nesse sentido, é fundamental que uma parte considerável do investimento seja direcionada para a criação de condições e de uma atmosfera potenciadoras dessa mesma agilidade.

As atividades estão centradas em três componentes fundamentais: a infraestrutura e equipamentos, que se pretendem adequados ao seu fim, sem representar uma barreira à eficiência do trabalho, os processos de trabalho, que se pretendem uniformes e, sempre que possível e vantajoso, automatizados e as pessoas, que deverão estar preparadas, formadas e motivadas para os novos desafios da empresa. Para tal, foram desenvolvidas as seguintes atividades em 2017:

- **Modernização do parque informático**, com a inclusão de novos equipamentos, ainda que com restrições financeiras ao nível do cumprimento dos requisitos existentes ao nível dos equipamentos;
- **Unificação de telefonia**, desenvolvimento de um projeto de centralização dos sistemas de comunicação de voz, alargamento dos terminais VOIP e unificação de voz fixa e móvel;
- **Automatização de tarefas**, potenciando o papel das tecnologias de informação e libertando os recursos humanos de tarefas mecânicas, nomeadamente com a implementação da produção automática de ofícios.



Uma empresa inovadora

Pretendemos contribuir para que a Gaiurb continue a ser uma empresa inovadora, criando condições para um ambiente propício ao conhecimento, à ideia e à experimentação. Este contributo será perfeitamente alinhado com a Divisão de Serviços de Inovação, estrutura fundamental no processo e na gestão da inovação na empresa. Por considerarmos que a inovação tem tanto de criatividade como de pragmatismo, e que tem que resultar necessariamente num novo ou melhor produto ou serviço/processo, é essencial que o processo de inovação, além de ser gerido, seja complementado com investimento em condições técnicas, em formação especializada, em desenvolvimento e, naturalmente, em tempo e no envolvimento de parte considerável da organização.

Sendo incontestável o papel das tecnologias de informação e comunicação na gestão da inovação numa organização, a formalização da aposta neste objetivo deverá materializar-se em iniciativas concretas e, necessariamente, em investimento. No âmbito destas iniciativas, foram desenvolvidas as seguintes atividades em 2017:

- **Laboratório de ideias**, com a criação de condições favoráveis à criação de processos de melhoria contínua, novos produtos e serviços, substanciadas na disponibilização de recursos físicos, de tempo dedicado ao estudo e desenvolvimento e de mecanismos compensatórios motivadores
- **Plataforma de gestão de conhecimento**, para a partilha estruturada de conhecimento na organização;

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 15 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 2017 está diretamente ligado com os trabalhos de implementação do SMIG.GAIA – Sistema Municipal de Informação Geográfica de Gaia, da implementação do projeto SIGMUA.3D – Sistema Integrado de Monitorização Urbana e Ambiental 3D com a integração dos projetos, GAIA DRONE SURVEY, GAIA LASER SURVEY (novo), GAIA TOPO SURVEY, GAIA GPS SURVEY, GAIA ROAD SURVEY (fase de estudo), assim como a modernização do GEOPORTAL II GAIA e colaboração ativa no SIG METROPOLITANO

No ano de 2017, os principais trabalhos realizados pela Divisão de Informação Geográfica foram relacionados com:

GEOPORTAL II GAIA – GeoPortal de Informação Geográfica e Geoestatística de Vila Nova de Gaia

Em de 2017, foram atualizados diversos temas existentes, nomeadamente ao nível da AMP, indicadores demográficos, de educação e empresarial, espaços verdes, entre outros.

AMP - SIG METROPOLITANO

A Divisão de Informação Geográfica, continuou durante o ano de 2017 a colaborar ativamente com a Área Metropolitana do Porto no grupo e Sistemas de Informação Geográfica na implementação, estruturação e adequação e dados geográficos para o SIG Metropolitano. Foram disponibilizados vários webservices e instalado um novo servidor dedicado que publica em tempo real dados para a AMP.

SMIG.GAIA - Sistema Municipal de Informação Geográfica

Em 2017 foram continuados 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. Foram implementadas várias soluções informáticas existentes em ambas as instituições, nomeadamente as aplicações

referentes aos temas da Educação, Equipamentos Municipais, Cadastro e Património, Proteção Civil.

Foi criado um portal do SMIG.GAIA, sendo uma ferramenta abrangente e facilitadora da gestão e tomada de decisão. Pretende ser um motor de divulgação e promoção das temáticas de informação geográfica, estando em permanente atualização e recebendo o contributo de todos os serviços municipais. Baseia-se em critérios para um modelo de dados de gestão uniforme da informação geográfica municipal, acessível por todos os serviços do município e municípios.

O portal possui uma newsletter associada que permite a subscrição da

mesma por todos os interessados em receber as notícias e novos níveis de informação disponível.

Portal: <http://www.gaiurb.pt/smig/smig.gaia.html>

Projeto: <http://www.gaiurb.pt/smig/smig.proj.html>

GAIA DRONE SURVEY

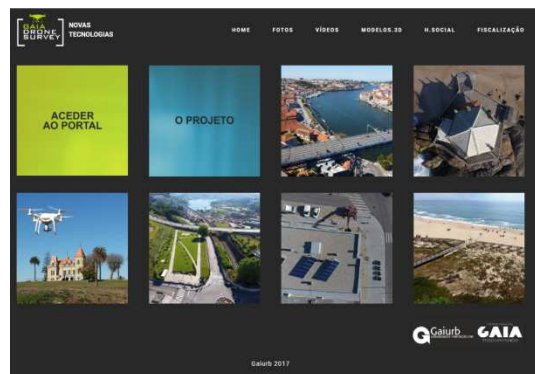
O projeto GAIA DRONE SURVEY teve forte impacto nos trabalhos desenvolvidos pela DIG, nomeadamente ao nível da aplicabilidade a novas áreas de gestão municipal. Ficou demonstrado por vários projetos a capacidade de abrangência do

projeto, desde a Habitação Social, Obras, Proteção Civil, Planeamento e Projetos, multimédia, entre outro.

A Gaiurb com o projeto Gaia Drone Survey, tornou-se no primeiro município nacional a implementar estas novas tecnologias na gestão municipal. Fazendo parte integrante do Sistema Integrado de Monitorização Urbana e Ambiental 3D (SIGMUA3D), este projeto permite a implementação de novas metodologias de aquisição e disponibilização de dados, utilizando métodos mais inteligentes e eficazes e permitindo o

acompanhamento permanente e em tempo real, do território.

Este projeto, torna possível dotar os serviços municipais, de uma ferramenta de análise, que facilite a tomada de decisão em tempo útil; Permite a aquisição de fotografia aérea e vídeo, para produção de ortofotomapas de áreas reduzidas e a atualização de cartografia, facilitando a inspeção de obras públicas e de estruturas. O município fica habilitado à 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. Portal: <http://www.gaiurb.pt/drone/index.html>

GAIA LASER SURVEY

Iniciou-se em Agosto de 2017 como uma das componentes do projeto SIGMUA3D.GAIA e após o investimento da aquisição de um laser scanner BLK360 no qual a Gaiurb recebeu um prémio da Leica Geosystems, como sendo a primeira entidade nacional e publica a adquirir este novo sistema e equipamento.



O equipamento Laser Scanner Leica BLK 360 é uma mais-valia significativa para os serviços técnicos, uma vez que permitirá dispor de mais e melhor informação sobre edificado e espaço público, uma maior facilidade na interpretação do espaço territorial, melhorando os tempos e a qualidade da resposta dada.

A aquisição e processamento de dados com laser scanning permite a implementação das mais variadas aplicações no âmbito do conceito do BIM – Building Information Modeling, tornando-se o município de Vila Nova de Gaia no primeiro a nível nacional a implementar e interoperar estas tecnologias inovadoras e de futuro.

- URBANISMO | FISCALIZAÇÃO
- OBRAS | PROTEÇÃO CIVIL
- PATRIMÓNIO | AMBIENTE

As aplicações ao nível municipal são inúmeras, destacando-se:

- Reabilitação Urbana de Espaços de Equipamentos e Edificado
- Levantamento de Espaços Públicos e Arruamentos
- Reabilitação do Património Histórico e Arquitetónico
- Levantamento de Infraestruturas
- Levantamento e Monitorização de Estruturas
- Monitorização da Orla Costeira, Ribeiras, Canais e Linhas de Água
- Suporte à certificação energética de edifícios
- Atualização de bases cartográficas

GISMAT CADASTRO DE PROPRIEDADE

A aplicação Cadastro de Propriedade com os dados de Património Privado de Terceiros e Património Municipal encontra-se em fase completa de produção. Durante o ano de 2017, procedeu-se em conjunto com o fornecedor à implementação de várias melhorias de conteúdo e procedimento. A conjugação do cadastro da Gaiurb com o cadastro da Câmara Municipal está devidamente estabilizado e parametrizado, existente uma perfeita articulação entre ambos os serviços municipais. No ano de 2017, esta Divisão procedeu à realização de ações de formação da DMAF e aos seus quadros técnicos.

SIGMUA3D - SISTEMA INTEGRADO DE MONITORIZAÇÃO URBANA E AMBIENTAL 3D

Em 2017 foi criado o portal que congrega um conjunto de projeto e serviços de resultam da necessidade de integrar e criar novas tecnologias que pudessem ser usadas como complemento às metodologias clássicas de topografia, tecnologias estas que permitem melhorar significativamente o tempo de resposta, rigor e a precisão. O uso destas tecnologias permitem uma redução de custos na obtenção de informação geográfica de base à realização do projeto e acompanhamento de obras, são deste modo também um estímulo importante à Reabilitação Urbana.

A Gaiurb dispõe das mais recentes tecnologias de aquisição de dados para suporte das atividades de gestão municipal e

serviços. A utilização de Drone para aquisição de fotografia e vídeo aéreo e o Laser Scanner para varrimentos por nuvem de pontos permitem a modelação tridimensional de diferentes áreas do território e do edificado no apoio às atividades de engenharia, arquitetura, urbanismo, proteção civil, entre outras áreas de atuação municipal, assim como a prestação de serviços para entidades externas.

A existência de uma base geográfica adaptada ao modelo de reabilitação urbana e que preencha todos os requisitos

supracitados permite a articulação entre diferentes departamentos municipais, agentes privados e outras instituições públicas ou privadas.

Portal: <http://www.gaiurb.pt/sigmua3D/sigmua3D.html>

Projeto: <http://www.gaiurb.pt/sigmua3D/sigmua3D.proj.html>



Georreferenciação de Processos no GISMAT

No que se refere à georreferenciação de processos no GISMAT em 2017, pelas equipas técnicas, os valores globais obtidos das aplicações GISMAT para os processos tratados, independentemente do ano do 1º requerimento, foram:

TAB.1 – Processos georreferenciados e registados na aplicação SIG - GISMAT (ano de 2015 e 2017)

	2015	2016	2017
GU – Gestão Urbanística	3226	4983	(geral) 4286 (sig) 3164
FISC - Fiscalização	1181	1711	(geral) 2527 (sig) 2168
PUB – Publicidade (Georef. pela Paisagem)	374	234	220
Cadastro de Propriedade Privada	-	-	1097
Média mensal de processos georreferenciados	398	577	678
Total anual de processo georreferenciados	4781	6928	8130

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.

Processos de Urbanismo (2017)

No ano de 2017 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **3.515 novos processos de urbanismo** (OBP).

TAB.2 – Número total de processos de obras particulares (OBP) por freguesia, georreferenciados.

FREGUESIA	2017	FREGUESIA	2017
ARCOZELO	203	OLIVEIRA DO DOURO	155
AVINTES	122	PEDROSO e SEIXEZELO	220
CANELAS	112	SANDIM, OLIVAL, LEVER e CRESTUMA	165
CANIDELO	301	SANTA MARINHA e SÃO PEDRO DA AFURADA	633
GRIJÓ e SERMONDE	179	SÃO FÉLIX DA MARINHA	151
GULPILHARES e VALADARES	237	SERZEDO e PEROSINHO	157
MADALENA	194	VILAR DE ANDORINHO	107
MAFAMUDE e VILAR DO PARAÍSO	579		
		TOTAL	3.515

Distribuição espacial de processos de urbanismo em 2017

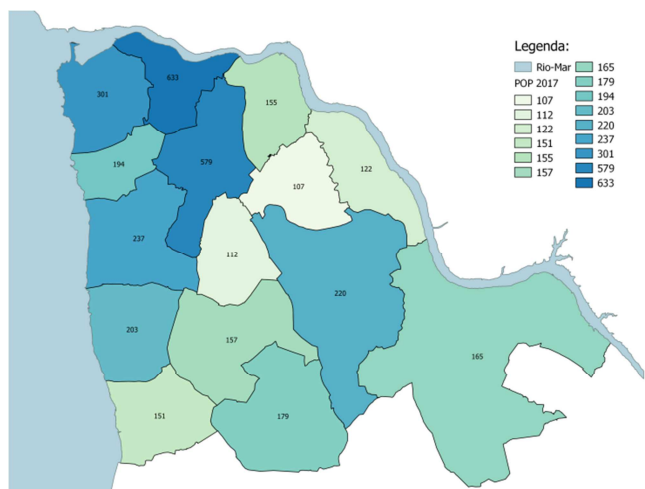


FIG.2 – Distribuição espacial dos processos URB (2017)

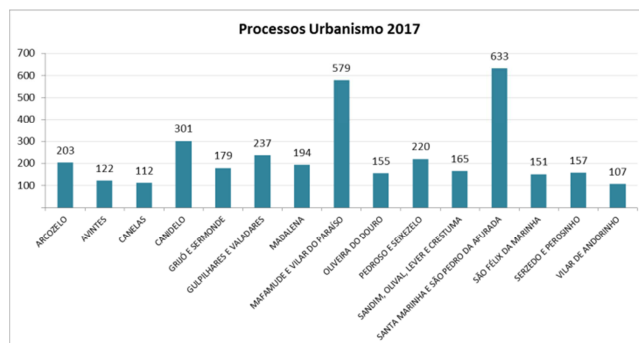


FIG.3 – Freguesias com processos novos URB (2017)

Processos de Fiscalização (2017)

No ano de 2017 foram georreferenciados **1.775 novos processos de fiscalização (FISC)**, nas 28 diferentes tipologias de processo.

TAB.3 – Número total de processos de fiscalização georreferenciados na aplicação SIG por tipo (2017)

Tipo de Processo FISC	N.º	Tipo de Processo FISC	N.º
Diversos Fiscalização	14	Posto de Armazenamento de Combustível	
Escarpa da Serra	1	Processos de Fiscalização a Edifícios Obras	2
Estabelecimentos - Comércio	1	Processos de Fiscalização a Estabelecimentos Com.	5
Estabelecimentos - Outros	1	Processos de Fiscalização de Parques Infantis	
Estabelecimentos - Prestação de Serviços	4	Processos de Fiscalização de Venda Ambulante	2
Estabelecimentos - Restauração e Bebidas	5	Publicidade - Ação Promocional	
Fiscalização de elevadores		Publicidade - Bandeiras	1
Fiscalização Municipal	53	Publicidade - Cavaletes	
Limpeza de terreno		Publicidade - Direcionadores	5
Ocupação de espaços públicos	1	Publicidade - Letreiros luminosos ou iluminados	
Ocupação espaços públicos (Fiscalização Municipal)	11	Publicidade - Letreiros não luminosos	5
Outras Op. Urb. - Derrube de árvores		Publicidade - MUPIS	
Outras Op. Urb. - Marquise	1	Publicidade - Painéis	18
Outras Op. Urb. - Obra ilegal c/ processo licenc.	67	Publicidade - Telas e Lonas	1
Outras Op. Urb. - Obra ilegal s/ processo licenc.	43	Publicidade - Toldos	4
Outras Op. Urb. - Obra licenciada		Remodelação de terrenos - Aterro	
Outras Op. Urb. - Obras em Curso	91	Stand de Automóveis	
Outras Op. Urb. - Vedação	1	Sucata	
Outros - Diversos	72	Vistoria de certificação de edifício	
Outros - Ruído	4	Salubridade	1160
Pedido de restrição de horário de funcionamento	1	Vistorias Administrativas	201
		TOTAL	1.775

Distribuição espacial dos processos de fiscalização em 2017

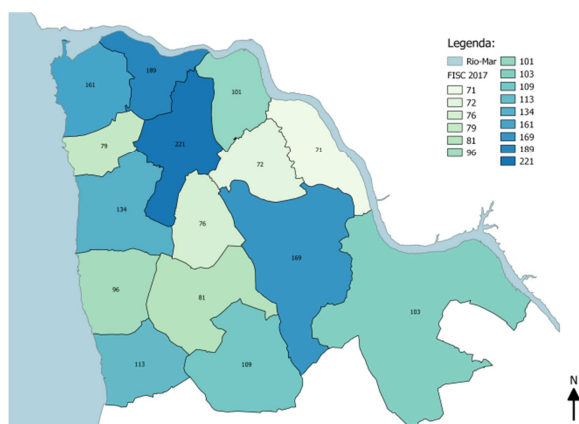


FIG.4 – Distribuição espacial dos processos FISC (2017)

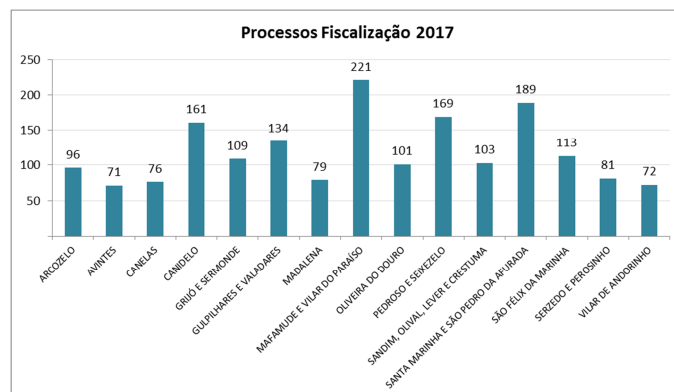


FIG.5 – Processos de fiscalização FISC (2017)

Processos de Publicidade (2017)

No ano de 2017 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **201 novos processos de Publicidade** (PUB), nas 13 diferentes tipologias de processo.

TAB.4 – Tipo de processos de publicidade (2017)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos 2017
Esplanadas espaço privado	33
Esplanadas espaço público	
Estabelecimentos	84
Eventos e ações temporárias	18
Ocupação	3
Outros suportes de ocupação	7
Outros suportes de exterior	28
Painéis e monopostes	
Propaganda Política	2
Quiosques e Stands	1
Sinalização	8
Telas	8
Veículos	9
Total	201

Distribuição espacial dos processos de publicidade em 2017

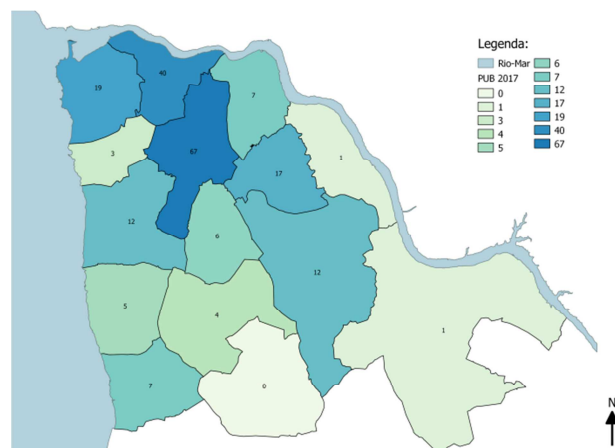


FIG.6 – Distribuição espacial dos processos PUB (2017)

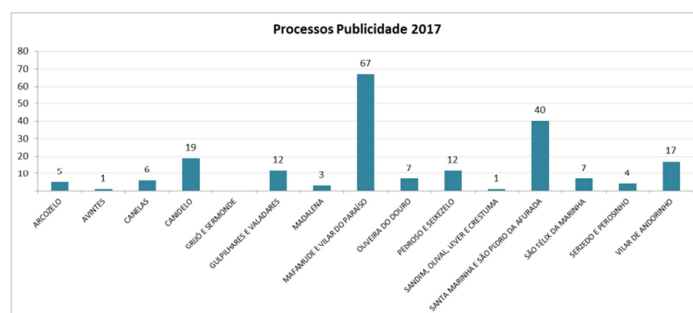


FIG.7 – Freguesias com processos de publicidade PUB (2017)

Alvarás de Loteamento

A disponibilização da informação relativa aos alvarás de loteamento adota uma série de procedimentos realizados na DIG. No ano de 2017 foram organizados **99 requerimentos** de processos de alvarás e aditamentos, com licenças emitidas, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

TAB.5 – N.º total de alvarás e aditamentos por freguesia (2017)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	Reparcelamento	TOTAL
Arcozelo		7		7
Avintes		11		11
Canelas		2		2
Canidelo	1	8		9
Grijó e Sermonde		5		5
Gulpilhares e Valadares		17		17
Madalena		5		5
Mafamude e Vilar Paraíso		5		5
Oliveira Douro		2		2
Pedroso e Seixezelo	1	6		7
Sandim, Olival, Lever e Crestuma	1	3		4
Santa Marinha e S. Pedro Afurada	1	4		5
S. Félix Marinha		9		9
Serzedo e Perosinho		9		9
Vilar de Andorinho		2		2
Total	4	95		99

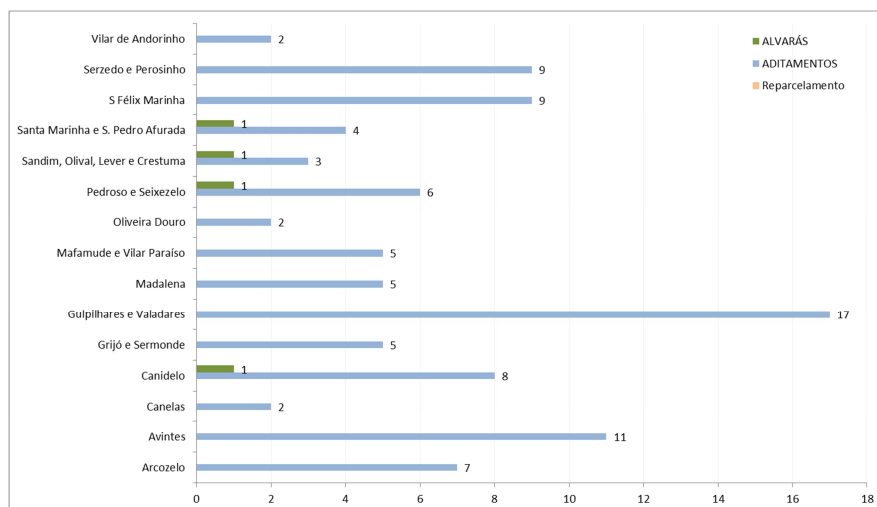


FIG.8 – Número total de alvarás e aditamentos por freguesia (2017)

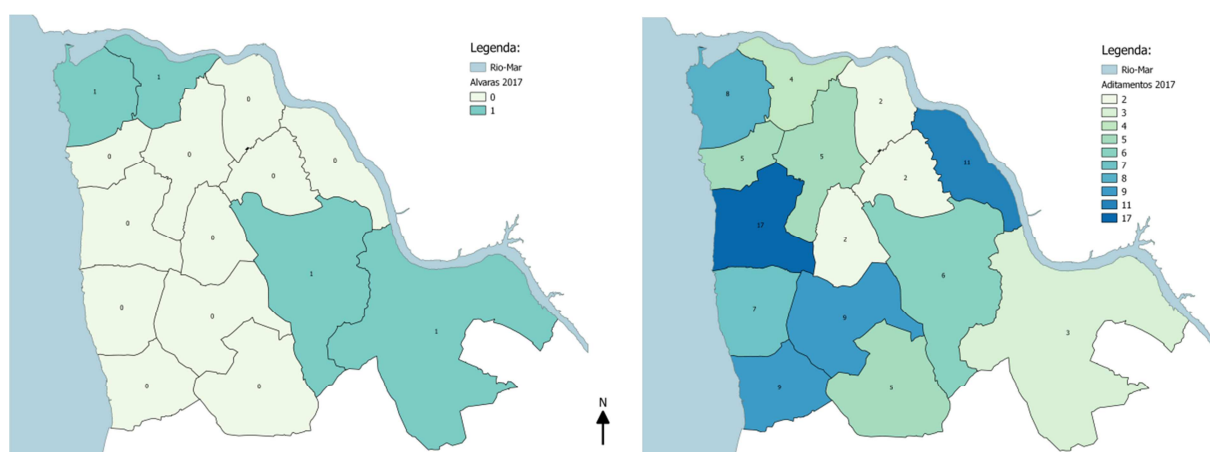


FIG.9 – Distribuição espacial do número total de alvarás de loteamento e aditamentos por freguesia (2017)

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 2017 foram realizados **42 trabalhos de apoio cartográfico e topográfico** para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.6 – Número total de pedidos de informação cartográfica 2017

	2014	2015	2016	2017
INTERNOS (1)	75	34	31	22
EXTERNOS (2)	26	41	25	20

(1) Pedidos internos da empresa e serviços de Urbanismo

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

No ano de 2017 foram realizados **22 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.07– Número total de pedidos de levantamento topográfico 2017

Lev. Topográficos	2015	2016	2017
INTERNOS (1)	17	7	14
EXTERNOS (2)	6	17	8

(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 2017 entregues à administração da Gaiurb.

Em resumo as principais atividades realizadas foram:

- Tratamento geográfico e montagem dos processos de urbanismo, fiscalização e cadastro propriedade;
- 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.
- Participação da DIG nas reuniões na AMP no âmbito da constituição de um Sistema de Informação Geográfica Metropolitano.
- Georreferenciação de processos antigos de arquivo.
- Implementação de novos conteúdos e nova versão Web da página do Geoportal. Tratamento e importação de novos indicadores sociais e criação de novos mapas.
- 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”.
- Implementação de ações de modernização do GISMAT Rede Viária

- Implementação do GISMAT Cadastro de Propriedade. Estruturação dos procedimentos de integração do cadastro municipal com o cadastro de propriedade privada
- Implementação de ações de modernização no GISMAT Atendimento.
- Implementação do projeto GAIA DRONE SURVEY. Realização de levantamentos fotográficos e vídeos nos empreendimentos de habitação social, produção de ortofotomapas e modelos 3D de edificado.
- Implementação do projeto GAIA LASER SURVEY. Aquisição de equipamento e realização de levantamentos fotográficos e vídeos nos empreendimentos de habitação social, produção de ortofotomapas e modelos 3D de edificado. Aquisição de software de modelação.
- Publicação de ARU's e UOPS nas aplicações SIG intranet e internet
- Produção de um interface para o SMIG - Apresentação de proposta para interface gráfico de visualização das soluções tecnológicas no âmbito do Sistema Municipal de Informação Geográfica
- Produção de um interface para o GAIA DRONE SURVEY - Apresentação de proposta para interface gráfico de visualização dos projetos de imagem e vídeo do GAIA DRONE SURVEY. E Reformulação pasta de dados.
- Boletim Geográfico 2017 - Elaboração do Boletim Geográfico 6ª edição
- Sessão na Ordem Engenheiros – BIM na Indústria da Engenharia, Construção e Operação
- Encontro de Sistemas de Informação Geográfica Municipal "A Propósito dos SIG" - Convidado como orador
- Sessão na Ordem Engenheiros – Prevenção de fogos florestais: Contributo do cadastro
- Disponibilização dos Ortofotomapas DGT 2015 e 2012
- Leica Geosystems - II Encontro Nacional de Utilizadores de Laser Scanning - 01 Junho
- Ordem dos Engenheiros – Dia Regional do Engenheiro – Apresentação do SIG GAIURB e GAIA DRONE SURVEY no Parque da Lavandeira
- Disponibilização dos dados da Base Geográfica de Edifícios do INE (BGE)
- Disponibilização nas plataformas SIG da Carta de Perigosidade 2017 e a COS2012 nível5_PMDFCI
- Reformulação dos conteúdos de Marketing da área de informação geográfica e geral da empresa. Alteração de flyers, banner e elaboração de logotipos. SMIG e SIGMUA3D
- Estudo Áreas Ardidas – Imagens de Satélite – Gab Tec Florestal BSPC - Estudo das Áreas Ardidas - Análise Satélite Sentinel 2
- Formação GISMAT – Património Municipal - ACÇÃO DE FORMAÇÃO: GISMAT PATRIMONIO MUNICIPAL
- Submissão de Comunicação e Apresentação SASIG 2017 Porto
- Capacitação AMP – Formação de Análise SIG com QGIS
- Capacitação AMP – Formação de Disponibilização de WFS/WMS e WCS via GeoServer
- Capacitação C.M. GAIA – GISMAT PATRIMONIO MUNICIPAL
- Capacitação AMP – Formação de Produção Cartográfica com QGIS
- Carta Escolar GISMAT EDU - Implementação dos procedimentos de gestão da carta escolar no GISMAT EDUCACÃO. Em fase de atualização de conteúdos.

- Reunião GT BIM GAIURB - Reunião para preparação de uma proposta do Grupo de Trabalho para o estudo da implementação do BIM no município.
- Capacitação AMP – Formação de PostgreSQL
- Capacitação AMP – Análise SIG com QGIS
- Participação no SASIG 2017 - Porto
- Colaboração com a Escola Secundaria de Canelas no levantamento aéreo de fotografia e vídeo para projeto, Sim, Somos Capazes.
- Atualização do GeoPortal de Gaia, com a atualização dos dados de indicadores geoestatísticos ao nível municipal.
- Criação de microsites para ARUs (Areas de Reabilitação Urbana)
- Controlo e monitorização de processos e produção de requerimentos editáveis
- Gestão de conteúdos na pagina da internet da Gaiurb,
- Mapa de projetos com recurso à tecnologia de Drone e de Laser
 - o GAIA DRONE SURVEY (desde 01.01.2017 – 31.12.2017): 67
 - o GAIA LASER SURVEY (desde 15.09.2017 – 31.12.2017): 4

Em conclusão

Das atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) de 2017, todas as atividades permanentes, foram realizadas positivamente, tal resultado é verificado através da análise dos quadros de resultados finais obtidos no âmbito dos relatórios de tarefas mensais e dos indicadores o Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ). O acompanhamento dos trabalhos nos serviços é diário. Em 2017 foram sendo cumpridos os prazos definidos 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 2017 indica uma taxa de cumprimento dos prazos previstos de **96,6%** (mais 3.3% do que em 2016), para as tarefas de tratamento dos processos de urbanismo e fiscalização na DIG. O acompanhamento permanente da evolução mensal, assim como a adequação de alguns critérios de cálculo usado para os dias úteis, feriados, tolerâncias, e a monitorização dos procedimentos com a Fiscalização Municipal no que se refere à tramitação de processos e a implicação nos respetivos prazos para a Divisão de Informação Geográfica, permitiram inverter positivamente os resultados do ano anterior. As principais atividades previstas nos IGP para 2017 foram globalmente realizadas pela Divisão.

Com a efetiva implementação de novos projetos e soluções tecnológicas, com um elevado investimento no tempo na investigação, revisão de procedimentos, implementação e formação, o futuro da permitirá uma melhoria da qualidade. Todas as tarefas e projetos foram realizados durante o ano de 2016 que não estavam previstas nos IGP, foram já reportadas nos relatórios mensais da Divisão de Informação Geográfica ao Conselho de Administração.



DIVISÃO DE SERVIÇOS E INOVAÇÃO

No âmbito da sua atividade, a Divisão de Serviços e Inovação (DSI) desenvolve e promove 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.

Ao longo do ano de 2017, a DSI consolidou e reforçou a sua atuação nas áreas de inspeção e fiscalização de equipamentos de elevação, nomeadamente através do início da atividade da Entidade de Inspeção de Instalações de Elevação.

No âmbito dos serviços 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, foi continuado o apoio às atividades de desenvolvimento de projeto de reabilitação de energética de edifícios, e preparadas as ações para a submissão de candidaturas aos Fundos Europeus Estruturais de Investimento.

No que respeita às atividades desenvolvidas, dado o reforço temporário da equipa ao nível de recursos técnicos qualificados foi permitido durante o exercício de 2017 constituir uma equipa multidisciplinar capaz de potenciar o suporte ao desenvolvimento de diversos projetos e/ou iniciativas em estreita articulação quer com os serviços da Gaiurb quer da Câmara Municipal, em resposta a clientes externos particulares e públicos, em diferentes áreas: prestação de serviços de certificação energética de frações de habitação e pequenas frações de comércio e serviços; desenvolvimento de projetos de reabilitação energética e arquitetura para empreendimentos de habitação social do município de Vila Nova de Gaia; 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

1. Reabilitação Energética de Empreendimentos de Habitação Social

A progressiva preocupação com os novos desafios que se colocam nas áreas da eficiência energética e gestão inteligente da energia e no âmbito das oportunidades despontadas com os Avisos do Portugal 2020 no ano de 2017 foi marcado 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 e a melhoria das condições de conforto dos espaços interiores.

Foram desempenhadas as tarefas necessárias ao desenvolvimento de projetos de arquitetura e reabilitação energética para os empreendimentos de habitação social, preparação de medições, mapa de quantidades assim como de caderno de encargos com as condições gerais e especiais dos projetos referidos. Foi ainda prestado todo o apoio necessário à preparação dos elementos necessários à submissão de candidaturas dos projetos de reabilitação dos bairros sociais ao aviso 4_2017_4 do Portugal 2020 em articulação com a Unidade de Auditoria e Qualidade.

Projetos desenvolvidos

Empreendimento	Ações
Canelas - Padre Américo	Projeto de arquitetura, acessibilidades e arranjos exteriores Projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética das frações habitacionais
Canelas - Rosa Mota	Projeto de arquitetura Projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética das frações habitacionais (situação existente)
Canidelo - Cova da Loba 2	Projeto de arquitetura e de reabilitação energética da cobertura Certificação energética frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Grijó - Presa Nova	Projeto de arquitetura, acessibilidades e arranjos exteriores Projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética das frações habitacionais (situação existente)
Madalena - Bela Vista	Projeto de arquitetura, incluindo parque infantil Projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética das frações habitacionais (situação existente)
Pedroso - Tabosa	Desenvolvimento de projeto de arquitetura e de reabilitação energética da cobertura Certificação energética das frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Pedroso - Prof. Carlos Alberto Mota Pinto	Projeto de arquitetura (1 bloco) Projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética das frações habitacionais (situação existente)
Vilar de Andorinho - Lote 73	Projeto de arquitetura e de reabilitação energética da cobertura Certificação energética frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Olival - D. Armindo Lopes Coelho Fase 2	Projeto de arquitetura Projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética das frações habitacionais (situação existente)

Sermonde – Dr. Francisco Pinto Balsemão	Projeto de arquitetura e de reabilitação energética da cobertura Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Serzedo –D. António Ferreira Gomes	Projeto de arquitetura e de reabilitação energética da cobertura Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética das frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Canidelo – Barbosa de Melo	Projeto de arquitetura e de reabilitação energética da cobertura Análise energética da situação existente e da intervenção proposta Certificação energética frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Canidelo – Manuel Pacheco Miranda	Projeto de arquitetura e reabilitação energética da cobertura Certificação energética das frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Sandim – Monte Crasto	Projeto de arquitetura e de reabilitação energética Certificação energética frações habitacionais da cobertura (situação existente)
Oliveira do Douro – D. Manuel Martins	Projeto de arquitetura de reabilitação da cobertura e alteração nos estendais
Valadares – General Ramalho Eanes	Projeto de arquitetura de reabilitação da cobertura

2. Certificação Energética de Edifícios de Habitação

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.

Certificação Energética			
Ano	N.º de certificados emitidos (processos externos)	N.º de certificados emitidos (processos internos)	Total
2017	18	778	796

3. Apoio ao desenvolvimento de projetos de arquitetura

Desenvolvimento dos projetos de arquitetura, reabilitação energética, acessibilidades e arranjos exteriores do empreendimento de habitação Quinta dos Castelos em Santa Marinha. Elaboração de análise energética da situação existente e da intervenção proposta. Preparação de medições e orçamento assim como de caderno de encargos com as condições gerais e especiais dos projetos referidos.



Revisão e conclusão dos projetos de arranjos exteriores no empreendimento de habitação social Presa Nova, em Grijó e do Campo de Futebol de 7 e Parque Infantil nos empreendimentos de habitação social de Balteiro em Vilar de Andorinho e Bela Vista na Madalena, respetivamente

Desenvolvimento do projeto de renovação das áreas de atendimento público da Gaiurb, em articulação com Unidade de Design e Comunicação (projeto de arquitetura; memória descritiva; mapa de quantidades e estimativa orçamental; acompanhamento da execução da obra).

Desenvolvimento de projeto de arquitetura para anexo em Valadares na sequência de ação de realojamento no âmbito do Protocolo do Campo de Jogos de Valadares, em colaboração com a Unidade de Gestão Habitacional e a Unidade de Obras e Manutenção (projetos de arquitetura e especialidades; memória descritiva; mapa de quantidades, medições e estimativa orçamental; caderno de encargos e condições técnicas).

Desenvolvimento de projeto de arquitetura para reabilitação do Edifício Elos em Vilar de Andorinho para apresentação de candidatura aos fundos estruturais europeus do Portugal 2020 (projetos de arquitetura e especialidades; memória descritiva; mapa de quantidades, medições e estimativa orçamental; caderno de encargos e condições técnicas).

Desenvolvimento de estudo prévio para reabilitação de edifício para integração de três comunidades ciganas em Grijó. Análise urbanística e realização de estudo com três viabilidades para a ocupação do terreno tendo em consideração as premissas existentes e programa definido.

4. Consultadoria em eficiência e reabilitação energética

Colaboração com os serviços técnicos municipais no desenvolvimento dos projetos de reabilitação energética dos edifícios escolares do 1º ciclo do ensino básico em suporte, incluindo o reconhecimento e caracterização do edifício e do perfil de consumo, a avaliação do potencial de poupança, a apresentação de possíveis planos de intervenção tendo em vista a preparação de futuras candidaturas a submeter pelo Município ao POSEUR, nomeadamente ao aviso direcionado para a Eficiência Energética nos equipamentos e infraestruturas da Administração Local. Acompanhamento das auditorias realizadas às escolas e participação nas reuniões de desenvolvimento de projeto com a equipa técnica.

5. 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. Carlos Alberto Mota Pinto em Pedroso. Realização de reuniões de trabalho com equipa do projeto – UMinho; DarkGlobe; Eletrofer.

Acompanhamento da participação do Município no projeto LOCARBO do Programa de Cooperação Territorial Europeia INTERREG EUROPE orientado para a promoção de uma maior eficiência energética ao nível dos edifícios pelo desenvolvimento de um Plano de Ação, garantindo designadamente suporte técnico especializado e a gestão do projeto (organização e dinamização de reuniões de trabalho com equipa técnica e stakeholders; preparação de relatórios de progresso de atividades e relatórios financeiros; participação em reuniões de parceiros; representação do município em apresentações públicas do projeto).

6. Colaboração com instituições de ensino/investigação

Acompanhamento e orientação do estágio curricular em contexto de trabalho de cinco alunos do Curso Secundário Científico - Tecnológico de Desenhador de Projetos - Arquitetura e Engenharia do Colégio de Gaia, três alunas durante o primeiro semestre e dois alunos durante o segundo semestre de 2017.

Acompanhamento e orientação do estágio formal, para admissão como membro efetivo na Ordem dos Engenheiros, de um engenheiro com Mestrado em Engenharia Civil, no âmbito do trabalho desenvolvido pela USE de reabilitação energética dos empreendimentos sociais.

Acompanhamento da participação da Gaiurb na qualidade de stakeholder no projeto “Social Green” do Programa de Cooperação Territorial Europeia INTERREG EUROPE direcionado à implantação de políticas públicas indutoras da redução do consumo energético na habitação social, contribuindo desta forma para o desígnio nacional de uma economia de baixo carbono em atual desenvolvimento pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e o Centro de Engenharia e Desenvolvimento de Produto (CEiiA).

Participação em representação do município e da Gaiurb em seminários e workshops direcionados à temática da eficiência energética e energias renováveis, designadamente em: Workshop “Cidades e Território – Desafios e Oportunidades” realizado pelo CTAC – UMinho em 28 de abril, com participação no painel “Eficiência Energética no Edificado”; “Seminário Habitação Social: presente e futuro” promovido pela APHM, Gaiurb e Município de V.N de Gaia EM; 5ª Conferência Portugal Passivhaus 2017 com participação no “Fórum NZEB para Todos!”.

Área de intervenção: Inspeção de Equipamentos

Na sequência das atividades desenvolvidas nos anos anteriores em 2017 a Entidade Inspetora da GAIURB, a Unidade de Inspeção de Equipamentos (UIE) obteve o reconhecimento provisório pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) e concluiu o processo de candidatura à concessão da acreditação como Organismo de Inspeção (OI), pelo Instituto Português de Acreditação, I.P. (IPAC), para as atividades de inspeção de Ascensores, Monta-cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes no âmbito do Decreto-Lei n.º 320/2002 de 28 de Dezembro e Lei nº 65/2013 de 27 de Agosto.

Atingido este marco, a UIE iniciou a sua atividade como Entidade Inspetora de Instalações de Elevação (EIE) assegurando a realização de ações de inspeção, reinspeção e selagem de instalações de elevação, bem como a realização de inquéritos e peritagens a acidentes e elaboração de relatórios.

A realização das inspeções decorreu de forma controlada e organizada, seguindo todos os procedimentos internos exigidos pelo Instituto Português da Acreditação (IPAC), refletindo-se nos seguintes resultados:

EIE	INSPEÇÕES REALIZADAS - 2017					
	Mês	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção Periódica	Selagem	Peritagem
GAIURB - UIE	Setembro	18	0	0	0	0
GAIURB - UIE	Outubro	78	0	0	0	0
GAIURB - UIE	Novembro	55	1	0	0	0
GAIURB - UIE	Dezembro	59	0	0	0	0
TOTAL		210	1	0	0	0

Em paralelo ao acima descrito, no âmbito das ações desenvolvidas em 2017, a UIE exerceu ainda outras atividades:

- Controlo e revisão da documentação de suporte à atividade de inspeção integrada na acreditação submetida ao IPAC, em consonância com o definido nos regulamentos do IPAC;
- Reforço de competências formativas e técnicas, com apresentação de candidatura do Diretor Técnico da UIE, para participação nas reuniões da Comissão Técnica de Elevadores (CT63), presidida pela DGEG, a que acompanha a evolução normativa do setor;
- Permanente atualização de toda a legislação, diplomas, circulares (emitidas pela DGEG), afeta aos ascensores, na base de dados da UIE;
- Apoio à constante atualização documental com vista ao cumprimento das normas EN81-20/50 (fluxogramas dos procedimentos p. ex. requisitos de estrutura, requisitos de recursos, requisitos de processo e requisitos sistema gestão) bem como ao reforço das competências dos colaboradores apostando na formação;
- Suporte ao 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;
- Gestão e coordenação do procedimento de aquisição e calibração de equipamentos de medição e monitorização para o exercício da atividade de inspeção de equipamentos;
- Prestação de esclarecimentos e respetivo acompanhamento aos municípios de Vila Nova de Gaia sobre toda a temática relativa aos ascensores.

Área de intervenção: Fiscalização de Equipamentos

A Unidade de Fiscalização de Equipamentos (UFE) tem como funções a Gestão Processual dos Pedidos de Inspeções/Reinspeções/Selagens de ascensores, bem como 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.

1. Gestão processual de pedidos de inspeção, reinspeção e selagem de ascensores

No âmbito da Gestão Processual, realiza-se o respetivo registo dos Pedidos de Inspeção, Reinspeção, Selagem e requerimento na “Plataforma Ascensores” dos referidos pedidos à Entidades Inspetoras de Instalações de Elevação (EIE): GAIURB-EIE e GATECI.

Após a realização das referidas diligências e verificados os respetivos Relatórios, procede-se à validação na “Plataforma Ascensores” e ao correspondente Arquivo Digital.

No ano de 2017, foram realizadas as diligências constantes na seguinte tabela:

Total de Inspeções/Reinspeções/Selagens/Peritagens realizadas em 2017					
MÊS	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção	Selagem	Peritagem
Janeiro 2017	284	0	177	8	0
Fevereiro 2017	259	0	68	13	0
Março 2017	204	0	72	0	0
Abril 2017	310	0	117	6	2
Mai 2017	216	0	109	2	0
Junho 2017	151	0	66	8	0
Julho 2017	31	0	28	1	1
Agosto 2017	47	2	33	1	0
Setembro 2017	481	0	206	10	1
Outubro 2017	575	0	253	17	1
Novembro 2017	382	0	167	108	2
Dezembro 2017	184	0	85	0	0
TOTAL	3124	2	1381	174	7

2. Fiscalização e Controlo de Prazos

Com base na “Plataforma Ascensores” (plataforma de registo de todas tramitações referente às Inspeções, Reinspeções, Selagens e Peritagens de ascensores, bem como da validade dos Certificados de Inspeção Periódica e controlo de todos os prazos legais a cumprir), é efetuado o Controlo de Prazos, procedendo-se ao aviso prévio, dos Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresas de Manutenção (EMIE’s), através de comunicação por correio eletrónico, alertando da aproximação do fim prazos legais por forma a serem efetuados os Pedidos de Inspeção Periódica/Reinspeção, prevenindo 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.

Ultrapassados os prazos legais, são devidamente notificados, via CTT, os Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresa de Manutenção (EMIE) para, num prazo de 15 dias, procederem aos Pedidos de Inspeção Periódica/Reinspeção dos ascensores que se encontram em situação irregular, alertando para as sanções legalmente previstas, nomeadamente a Abertura de Procedimento de Contraordenação e a Selagem dos Equipamentos.

De igual modo são também fiscalizados os ascensores que se encontram em funcionamento sem Empresa Manutenção, sendo devidamente notificados, via CTT, os Proprietários/Administrações dos Condomínios, para apresentação de Contrato de Manutenção com uma Empresa de Manutenção de Instalações de Elevação (EMIE alertando para as sanções legalmente previstas, nomeadamente a Abertura de Procedimento de Contraordenação e a Selagem dos Equipamentos.

Perante as diligências efetuadas, verificou-se no ano de 2017 uma taxa média de cumprimento dos prazos legais, superior a 99% em relação à totalidade dos ascensores ativos, conforme constante na seguinte tabela:

2017 – Total de 5912 ascensores ativos				
Mês	Nº elevadores Irregulares	Percentagem elevadores Irregulares	Nº elevadores regularizados	Percentagem elevadores regularizados
Janeiro 2017	37	0,63%	5875	99,37%
Fevereiro 2017	34	0,58%	5878	99,42%
Março 2017	73	1,23%	5839	98,77%
Abril 2017	46	0,78%	5866	99,22%
Maio 2017	29	0,49%	5833	99,51%
Junho 2017	44	0,74%	5868	99,26%
Julho 2017	52	0,88%	5859	99,12%
Agosto 2017	59	1%	5853	99%
Setembro 2017	31	0,52%	5881	99,48%
Outubro 2017	56	0,95%	5856	99,05%
Novembro 2017	43	0,73%	5869	99,27%
Dezembro 2017	91	1,54	5821	98,46%

No final do exercício de 2017 encontram-se selados 188 ascensores, resultado de Pedidos de Selagem por parte dos Proprietários/Administrações dos Condomínios, de Ordens de Selagem da Gaiurb, E.M. e de Selagens decorrentes de ações de Inspeção Periódica/Reinspecção por questões de segurança (Cláusulas C1).

Os presentes elevadores apesarem de se encontrarem Selados são fiscalizados anualmente, verificando se os mesmos continuam inativos, sendo renovado o respetivo Selo, garantindo assim a segurança de pessoas e bens.



DIVISÃO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA

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.

Durante o ano de 2017 o grupo de trabalho sofreu uma redução nos seus recursos humanos.

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;
- 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.
- Elaboração de informações no âmbito do exercício do Direito de Preferência do município na transação de imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana com operação de reabilitação urbana aprovada;

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;
- 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 2017

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 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 e do qual resultou uma alteração da delimitação da ARU Centro Histórico.

Área de Reabilitação Urbana ‘Centro Histórico’

Designação da ARU	Área de Reabilitação Urbana 'Centro Histórico'
Enquadramento Legal da ARU	Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e republica o D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro
Situação do Processo	ARU e ORU Sistemática - Aprovadas
Entidade Gestora	Câmara Municipal
Âmbito Temporal	10 Anos
Deliberação da Câmara Municipal	2017-01-23
Aprovação da Assembleia Municipal	2017-02-23
Publicação DR II Série	Aviso (extrato) n.º 3469/2017 - Diário da República n.º 66/2017, Série II de 2017-04-03

Operação de Reabilitação Urbana

Âmbito Temporal	10 Anos
Deliberação da Câmara Municipal	2017-01-23
Tipo	Sistemática
Através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio	Instrumento próprio
Aprovação da Assembleia Municipal	2017-02-23

Aprovado o Plano Estratégico da ORU CH, iniciou-se a 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.

Outros trabalhos desenvolvidos

- **Reperfilamento da Av. Diogo Leite junto ao Largo Luís I** | Projeto de execução;
- **Projetos de reabilitação das envolventes aos empreendimentos sociais** | Projeto de execução e integração no júri dos concursos públicos;
- **Projeto do parque da Ponte Luís I** | Anteprojeto de execução;
- **Acompanhamento do projeto de introdução de passadiços na encosta da Serra do Pilar** (ligação entre ponte Luís I e ponte Maria Pia);
- **Requalificação da Av. Joaquim Francisco Pinto e sua envolvente (Canelas)** | Estudo Prévio;
- **Desenvolvimento dos projetos e processos de candidatura no âmbito do Programa Operacional Regional do Norte 2020:**
 - 1. Intervenção Integrada do Castelo de Gaia:**
Projeto de Requalificação de 21 arruamentos | Anteprojeto de execução;
 - 2. Dotação de Ligações Mecânicas no Centro Histórico:**
 - _ 4 Ligações mecânicas no Castelo de Gaia | Anteprojeto de execução;
 - _ 5 Ligações mecânicas na Serra do Pilar | Anteprojeto de execução;
 - 3. Reabilitação de Edifícios na plataforma Cidade:**
 - _ Requalificação da Capela Nossa Senhora da Piedade | Anteprojeto de execução;
 - _ Requalificação da Igreja de Santa Marinha | Anteprojeto de execução;
 - _ Requalificação do edifício Lavadouro/Balneário Comunitário | Anteprojeto de execução;
- **Vistorias administrativas** - Integração de um elemento da DORU na equipa das vistorias administrativas a realizar na ARU CH.
- Elaboração de informações no âmbito do exercício do Direito de Preferência do município na transação de imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana com operação de reabilitação urbana aprovada;

RECURSOS HUMANOS

Estágios – A DORU acolheu um caso de estágio profissional, inserido no contexto e ambiente de trabalho, e no âmbito do programa do IEFEP Estágios Emprego, entre maio de 2016 e março de 2017.

Mobilidade Interna – Durante o ano de 2017 o grupo de trabalho sofreu uma redução nos seus recursos humanos com a perda de 2 arquitetos no âmbito da reorganização dos serviços da Gaiurb, EM e da mobilidade interna do município.



DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

Compete à Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) 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 principais atividades desenvolvidas durante o ano de 2017 na DPRU foram agrupadas e distribuídas pelas seguintes áreas temáticas:

A. PLANO DIRECTOR MUNICIPAL.PDM

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

C. OUTROS PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.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), desenvolveu-se durante o ano de 2017, 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”.

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 programação e execução da estratégia de regeneração e reabilitação urbana que importa considerar.

O ano de 2017 consolidou o novo Programa da Orla Costeira (POC), que substituirá os pressupostos e a estrutura do anterior Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), assim como a execução e implementação do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), no âmbito da mobilidade urbana sustentável, da regeneração urbana e da inclusão das comunidades desfavorecidas.

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.

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 20 de fevereiro de 2017, deliberou por unanimidade: aprovar a proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia e enviar à CCDR-N a proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia para parecer.

Assim, e após emissão de parecer favorável por parte da CCDRN, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 20 de novembro de 2017, deliberou por unanimidade: aprovar a proposta final de Alteração do Plano Diretor Municipal e iniciar o período de discussão pública pelo prazo de 30 dias.

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. Foram realizadas as diferentes conferências decisórias nos termos previstos no artigo 11º do RERA, 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 devidamente fundamentada, emitida pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

Em reunião pública de 19 de junho de 2017, a Câmara deliberou aprovar, nos termos da Informação n.º 7/DMUA/2017, a proposta de alteração do PDM — Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas no seguimento do acordado nas Conferências Decisórias.

Na referida reunião pública de 19 de junho de 2017, a Câmara deliberou, ainda, iniciar a abertura do respetivo período de discussão pública, pelo prazo de quinze dias após publicação do Aviso em Diário da República, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro.

Nos termos deliberados, o período de discussão pública teve lugar entre 28 de julho e 18 de agosto de 2017. Foram rececionadas duas participações tendo sido elaborado o respetivo Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública.

Assim, e nos termos previstos no RJIGT, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 20 de novembro de 2017, deliberou:

- Aprovar o “Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da Alteração do PDM de Vila Nova de Gaia — Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas”;
- Aprovar a “Alteração do PDM de Vila Nova de Gaia — Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas”;
- Enviar a “Alteração do PDM de Vila Nova de Gaia — Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas” para aprovação da Assembleia Municipal.

Por fim, importa precisar que em reunião ordinária da Assembleia Municipal, realizada a 7 de dezembro de 2017, foi deliberado aprovar, por unanimidade, a proposta da Câmara Municipal relativa à “Alteração do PDM de Vila Nova de Gaia — Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas”.

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 DPRU promoveu em 2017, à semelhança de 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.
- Parametrização dos motivos de indeferimento das operações urbanísticas.
- Análise da monitorização das vistorias administrativas localizadas em ARU.
- Transportes públicos coletivos, estruturação de informação.
- Avaliação e espacialização dos momentos de investimento em ARU.

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

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

B1. Mobilidade e transportes

B1.1. Conselho Metropolitano de Vereadores da Mobilidade - presença em reuniões e sistematização de informação
Autoridade Urbana do PEDU - reuniões da equipa/ Estrutura Técnica de apoio à execução do plano.

B1.2. Análise de pedidos de alteração de percurso dos operadores MGC e J.Espírito Santo; presença em reuniões na CMG e na AMP; elaboração de esclarecimentos.

B1.3. Análise da integração do teleférico no sistema Andante – mobilidade inclusiva.

B1.4. Validação de Carreiras e Autorizações de Exploração Provisória -Definição da estratégia municipal sobre a informação ao Público e Paragens.

B1.5. Grupo de Trabalho de Transportes da AMP (conforme nomeação para o GTT pelo Senhor Vice-Presidente e coordenação AMP) - Georreferenciação das paragens de TP no território da AMP (promovido pela AMP).

B1.6. Elaboração e apresentação de estudo de bike-sharing para o território metropolitano.

B1.7. Protocolo FEUP/CMG/Gaiurb/AGEM para a realização de um Plano de Mobilidade de empresa - Disponibilização de informação aos alunos; apoio na divulgação interna da iniciativa (inquéritos e app); presença na apresentação intercalar dos trabalhos.

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

No âmbito do procedimento de acompanhamento do Modelo de Ordenamento do POC foi elaborado a planta síntese de zonamento na área de incidência do plano.

C. OUTROS PMOT

C1. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

A Avenida da República é o eixo urbano principal da cidade de Vila Nova de Gaia (continuando a ser frequentemente referida como A Avenida, de Gaia, de modo informal). No entanto, e dadas as infraestruturas rodoviárias mais recentes – as vias municipais VL8 e VL9 e as auto-estradas (A1-IC1 e IC2, A44-IC23, A20-IP1) – e a implementação da linha de Metro, a sua dinâmica urbana encontra-se alterada.

Ao longo de todo o século XX, a crescente utilização viária (inicialmente como EN1 Porto-Lisboa) e edificação deste eixo transformaram-no na principal centralidade urbana do concelho de Gaia, vindo este a assumir a representatividade dum centro cívico estendido linearmente desde a Ponte Luiz I/ Jardim do Morro até ao encontro da Avenida com as ruas Pádua Correia e João de Deus (acessos à centralidade consolidada – Largo dos Aviadores/ Rua Marquês Sá da Bandeira, Hospital e Paços do Concelho).

A sul, a Avenida mantém um carácter mais ‘anónimo’ reconhecendo-se, no entanto, a ligação ao ‘bairro’ do Liceu (atual Escola Almeida Garrett e Biblioteca Municipal) e, como término, Santo Ovídio como lugar de referência na dinâmica urbana de Gaia e referência viária na área metropolitana.

Apesar destes e de outros elementos urbanos significantes ao longo da Avenida – como o bairro dos Polacos, a oportunidade da estação-interface de General Torres, os Paços do Concelho como inflexão do percurso ancestral para Devesas-Coimbrões e a Praceta 25 de Abril, a Praça do Eixo Atlântico e relação com o IC23 – a sua génese linear, como traçado de estrada, esteve sempre presente no tecido urbano e esse carácter foi agravado pelo desenho do espaço público definido no projeto de inserção do Metro.

Como estrada, comportou historicamente o serviço de transportes públicos rodoviários como um dos aspetos mais fortes e identitários da Avenida, tendo-se sucedido, já na primeira década do século XXI, a reformulação do seu traçado com a construção da linha do Metro, (ligando a Ponte Luiz I a Santo Ovídio, com prolongamento previsto até Vila d’Este). Esta integração na primeira fase da rede metropolitana de metro ligeiro de superfície, enquanto investimento estruturante no sistema de transportes, qualificou parte desse serviço público, mas (dado o modelo estritamente radiocêntrico da rede de Metro) não substituiu o serviço rodoviário de transporte público para os territórios circundantes e as restantes freguesias do concelho e região envolvente, o qual permanece maioritariamente centrado no Porto através da utilização deste eixo urbano.

Note-se que o desvio desta ligação, do tabuleiro superior da Ponte Luiz I para a Ponte do Infante, deslocou do espaço público central da cidade de Gaia (e do eixo mais simbólico do centro cívico do Porto – Aliados/ S. Bento/ Sé e ‘Avenida da Ponte’) estes percursos de, e para, o território complementar metropolitano.

Prosseguindo os objetivos estratégicos definidos para a Área de Reabilitação Urbana ARU Cidade de Gaia (aprovada pela Assembleia Municipal em fevereiro 2016), reconhece-se como prioritário qualificar o território central de Gaia no espaço metropolitano, o qual rebate a cidade do Porto para sul do Douro, correspondendo à Plataforma Cidade identificada no PDM de Gaia em vigor – artigo 2º do regulamento: “Interesses públicos estratégicos - a) Afirmação do concelho de Gaia como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano; (...) d) Compactação da plataforma cidade (...)”.

A redução da dinâmica urbana verificada atualmente na Avenida, face a novas centralidades urbanas de escala metropolitana, tanto a nível da deslocalização de comércio e serviços, como do envelhecimento da população, evidencia a necessidade de regenerar os usos deste eixo urbano, complementando-o com tecidos urbanos contíguos e espaços ‘comunicantes’, de modo a salvaguardar a identidade da Cidade e a garantir mais inclusão social, integração e coesão territorial.

Os grandes objetivos estratégicos do PU:

- Repensar o sentido de centralidade da Avenida, reconhecendo a sua identidade como estrutura urbana linear;
- Considerar o eixo, no seu todo, como um conjunto coerente de partes;
- Reconhecer as malhas urbanas existentes e conjugá-las com a dinâmica dos usos;
- Assumir espaços de descompressão associados a programas e infraestruturas excecionais;
- Valorizar o 'verde' no espaço público e o enquadramento paisagístico dos vários elementos que compõem a Avenida.

Deste modo, no último trimestre de 2017 foi enviado à Câmara Municipal, para conhecimento e posterior aprovação, a proposta de início do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República, de acordo com o anteriormente exposto.

Como tal, a Câmara Municipal deliberou em reunião pública de câmara de 20 de novembro de 2017:

- Iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República, nos termos da presente informação, estabelecendo o prazo de 90 dias para a sua elaboração e um período de participação de 20 dias;
- Isentar a elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República do procedimento de avaliação ambiental;
- Publicar no Diário da República e divulgar, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na internet da câmara municipal, o conteúdo da deliberação.

D. ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

D1. PROJETO DE EXECUÇÃO E PROJETO DE LOTEAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DE S. FÉLIX DA MARINHA

Elaboração do projeto de execução (versão 7.0).

D2. PROJETO URBANO DE RESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PARA O NÚCLEO CENTRAL DOS CARVALHOS

Acompanhamento do projeto geral de arquitetura e do projeto de execução para o recinto da feira.

D3. PROJETO URBANO DE ESCALA INTERMÉDIA 222/AVENIDA DA REPÚBLICA

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

D4. PARQUE URBANO do VALE DE SÃO PAIO – CANIDelo

Acompanhamento do projeto geral e desenvolvimento do projeto de execução do parque urbano do vale de são paio e respetiva candidatura ao programa operacional.

D5. PROJETO URBANO DE ESCALA INTERMÉDIA - “ATRAVESSAMENTO SUPERIOR A1_ARRÁBIDA”

Desenvolvimento de estudo prévio para um sistema de atravessamentos superiores (modos suaves) para o nó da Arrábida.

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 2017 um conjunto de tarefas das quais se destacam: o apoio técnico à instrução de candidaturas no âmbito da implementação do PEDU, incluindo edição de peças gráficas e atualização cartográfica e a elaboração dos projetos de execução das ações previstas/contratualizadas:

E1.1. PROJETO DE EXECUÇÃO “CANIDelo AO PÉ”;

E1.2. PROJECTO DE EXECUÇÃO “UTILIZAÇÃO DE MEIOS MECÂNICOS PARA DESLOCAÇÕES ENTRE COTA ALTA E COTA BAIXA – ENTRE O NÚCLEO ANTIGO DOS CARVALHOS (FEIRA) E A EN1 (ACESSO À ALAMEDA DA SENHORA DA SAÚDE/MONTE MURADO)”.

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 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 2017, e dando sequência à

avaliação implementada, procedeu-se a um conjunto de correções que visaram uma melhor definição dos princípios estabelecidos naquele instrumento.

EM 2017 foi também formalizado um programa de atuação para a regeneração de sistemas de espaços públicos locais, em microcentralidades urbanas e eixos estruturantes, dando cumprimento a um princípio fundamental da estratégia de regeneração urbana. Destaca-se o modelo de mobilidade integrado desenvolvido para o Centro Histórico.

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, foram desenvolvidas um conjunto de ações fundamentais para a concretização do REOT: atualização da base de indicadores; tratamento de informação estatística; recolha e atualização dos indicadores da Declaração Ambiental do PDM; recolha e atualização dos indicadores ECOXXI.

E4. PLANO MUNICIPAL DA DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

Acompanhamento do procedimento de revisão do PMDFCI.

E5. ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE ADAPTAÇÃO AS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS (EMMAC)

Acompanhamento e colaboração na elaboração da carta de riscos climáticos para o município.

E6. PERÍMETRO URBANO. MODELO TERRITORIAL DO PDM

Avaliação ao nível da execução das Zonas de Urbanização Programada definidas no Plano Diretor Municipal - informação de apoio à redefinição do perímetro urbano.

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 DPRU, 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 da FAUP no âmbito do projeto curricular para o centro da cidade de Vila Nova de Gaia - participação na sessão de comentário às propostas intercalares dos alunos; desenvolvimento do protocolo.

F6. Conselho Metropolitano de Planeamento Estratégico, presença em reuniões e consequente sistematização de informação.

G. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

A DPRU, no ano de 2017, acolheu e acompanhou:

- . dois alunos do curso científico-tecnológico de desenhador de projeto de arquitetura do Colégio de Gaia – formação em contexto de trabalho;
- . uma estagiária da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, curso de Geografia.

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 2017, 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, garantidas nas Unidades GFU Litoral/ Interior e Cidade/Frente de Rio:

- 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.
- 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.

Unidade Técnica de Licenciamentos

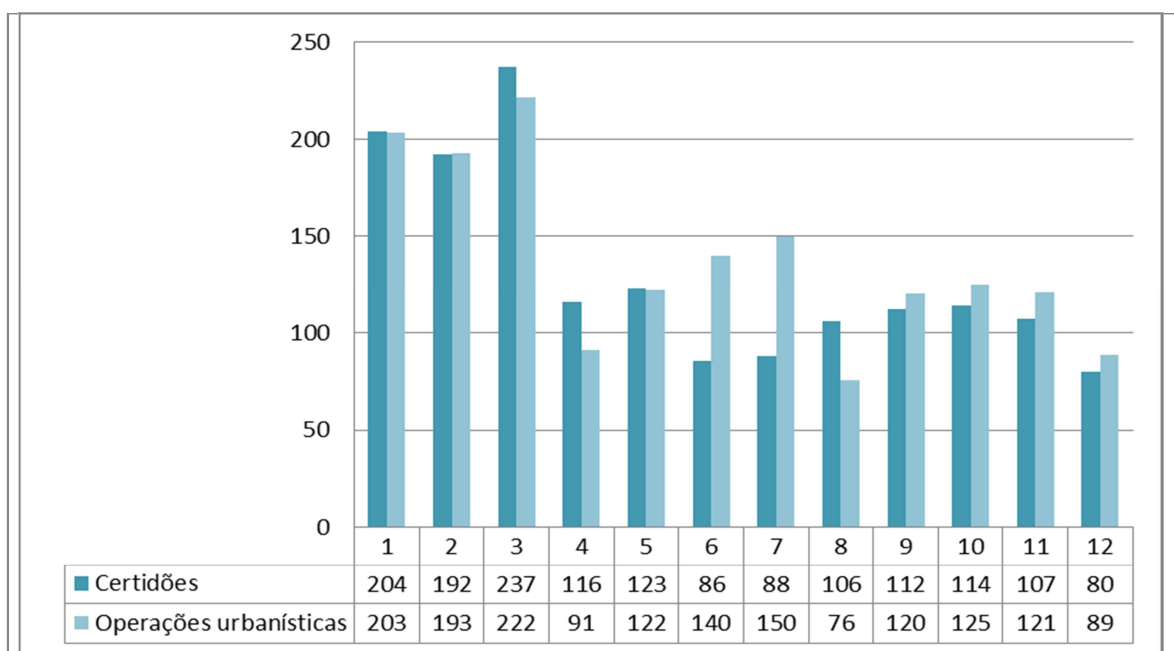
- Apreciação dos pedidos de licenciamento de obras, compreendendo a receção dos projetos de especialidades, consulta a entidades externas, fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de alvarás de obras, elaboração dos respetivos pareceres técnicos neste âmbito e notificação da decisão;
- 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.

INDICADORES DE 2017

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

Voltou-se a assistir em 2017 a um aumento do número de processos, relativamente ao ano transato, num total de 1180 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Pedidos de Licenciamento, Autorizações de Utilização e Alterações de Utilização e 4320 Pedidos de Certidão.



Destas operações urbanísticas, o Pedido de Licenciamento continua a ser o procedimento administrativo com mais incidência no ano de 2017.

Procedimentos de controlo prévio

Durante o ano de 2017, Santa Marinha e São Pedro da Afurada foi a freguesia com o registo de maior número de pedidos no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas

	Obras isentas	Comunicação prévia	Legalização oficiosa	Pedido de informação prévia	Pedido de legalização	Pedido de licenciamento	Regularização Industrial	Total
ARCOZELO	19	15	1	12	11	59	2	119
AVINTES	4	3		3	15	23	3	51
CANELAS	10	4		2	11	24		51
CANIDelo	17	13	2	16	38	70		156
GRIJÓ E SERMONDE	12	28	1	4	24	26		95
GULPILHARES E VALADARES	14	12	2	13	25	42		108
MADALENA	15	16		3	16	49	1	100
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	64	5	2	21	33	130		255
OLIVEIRA DO DOURO	26	2		10	10	37	2	87
PEDROSO E SEIXEZELO	16	5		9	26	49	3	108
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	9	4		3	31	30	5	82
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	60	6	1	23	18	149		257
SÃO FÉLIX DA MARINHA	13	8		4	17	30		72
SERZEDO E PEROSINHO	9	1	1	4	21	33	1	70
VILAR DE ANDORINHO	12			3	7	19		41
Total Geral	300	122	10	130	303	770	17	1652

Títulos emitidos

O quadro abaixo identifica o tipo de títulos e quantifica as licenças emitidas em 2017 no âmbito dos processos de obras particulares, que se encontravam licenciados ou com obra concluída.

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
Alvarás de utilização	46	34	58	42	58	65	55	58	45	12	82	47	602
Alvarás de construção e registo de CP	67	66	60	30	48	48	83	85	48	8	76	53	672
Alvarás de prorrogação de prazo	10	11	13	12	9	15	18	15	19	5	28	12	167
Alvarás de ocupação de espaço público	18	23	25	23	24	21	23	24	24	5	37	15	262

Em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que o maior investimento em 2017 considerando as licenças de construção/comunicações prévias incide na freguesia de Canidelo e nas uniões de freguesia de Sandim, Olival, Lever e Crestuma.

	Utilização	Construção	Prorrogações	Ocupação
ARCOZELO	112	163	42	42
AVINTES	81	91	27	23
CANELAS	88	84	12	10
CANIDELO	159	225	34	51
GRIJÓ E SERMONDE	152	207	30	17
GULPILHARES E VALADARES	136	179	43	47
MADALENA	101	142	22	22
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	141	193	29	212
OLIVEIRA DO DOURO	78	101	30	55
PEDROSO E SEIXEZELO	189	182	35	39
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	146	210	50	21
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	116	185	50	262
SÃO FÉLIX DA MARINHA	102	124	26	20
SERZEDO E PEROSINHO	92	100	28	6
VILAR DE ANDORINHO	45	54	9	9

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

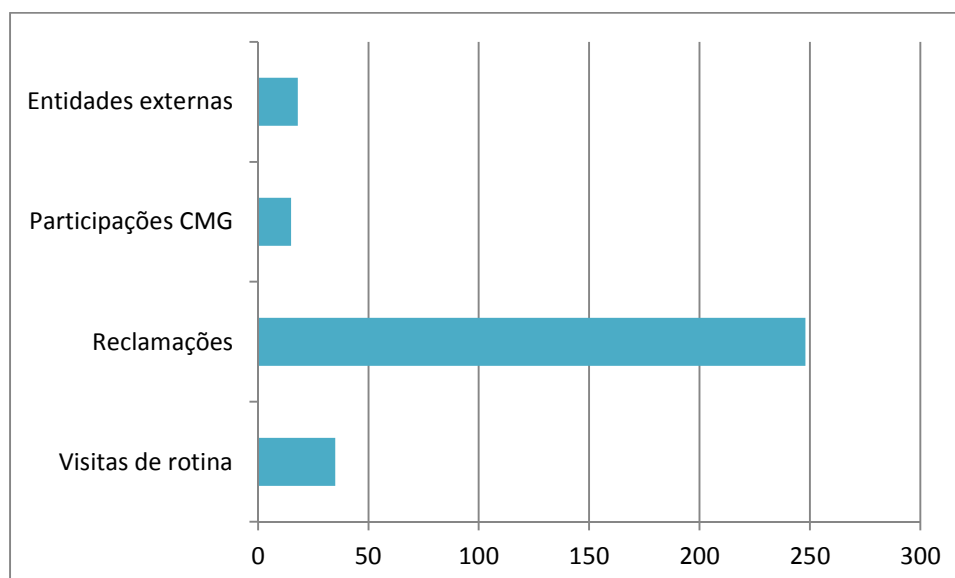
Reclamações referentes a operações urbanísticas (averiguação da legalidade) e fiscalização das instalações de armazenagem e postos de combustíveis

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).

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 316 processos de fiscalização em 2017. Do total dos 316 processos criados 246 foram provenientes de 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 23 autos de notícia, 3 participações e 11 autos de embargo.

Processos de Fiscalização Ativos

No final de 2017 registaram-se como ativos 3886 processos de fiscalização urbanística (FU)

Processos de fiscalização urbanística arquivados

Foram arquivados durante o ano de 2017, 188 processos de fiscalização.

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

Motivo de arquivamento	Arquivados
Arquivado com licença de utilização	71
Arquivado diversos	11
Arquivado foro privado	4
Arquivado isento de licenciamento	5
Arquivado licenciado	33
Arquivado obras isentas de controlo prévio	8
Arquivado por denuncia anónima	1
Arquivado por desistência	1
Arquivado por existir outro processo	3
Arquivado resolvido coercivamente	1
Arquivado resolvido voluntariamente	16
Arquivado sem competência	7
Arquivado sem relevância urbanística	27



Em suma e relativamente ao trabalho desenvolvido ao longo do ano de 2017, 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.

Tramitação digital dos processos em 2017

Em 2017, foi assegurada a continuidade da entrada em formato digital de todos os pedidos para processos de obras particulares e iniciada a tramitação em formato inteiramente digital, dos pedidos de certidão e de Comunicações Previas de Obras de Edificação, o que permite a execução de algumas tarefas em simultâneo agilizando os procedimentos entre as diferentes áreas intervenientes.

A este novo formato foi ainda associada uma alteração relevante: na fase de registo da CP a apreciação técnica incidirá apenas sobre os elementos instrutórios. A verificação do cumprimento das normas e regulamentação aplicável será efetuada em sede de fiscalização.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E PROJETOS ESTRATÉGICOS

Enquadramento

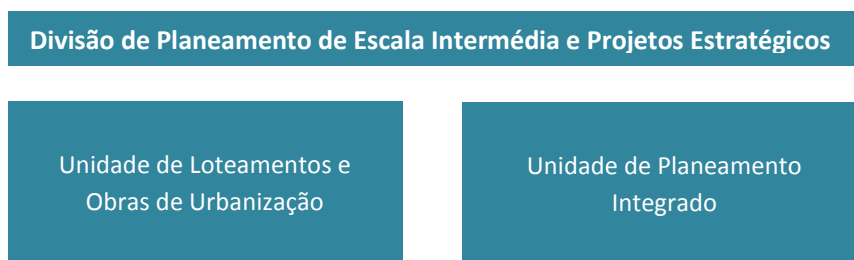
A Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos tem por objetivos gerais a capacitação da estrutura da Gaiurb para o planeamento e programação de escala intermédia e para uma postura pró-ativa na articulação e no acompanhamento de projetos relevantes:

Por capacitação para o planeamento e programação de escala intermédia entende-se a intervenção numa área de atuação entre o planeamento estratégico e a gestão de projeto e execução no terreno, de forma promover cooperação e corresponsabilização entre os diversos serviços do município, os promotores imobiliários, proprietários e outras entidades, com vista à redução das incertezas e discricionariedade que criam desconfiança nos agentes promotores, bem como à elevação da qualidade do ambiente urbano através de empreendimentos urbanos enquadrados por uma visão abrangente que garanta a sua harmonização, dando resposta direta a uma necessidade identificada no Relatório de Estado do Ordenamento do Território [REOT.01];

A postura pró-ativa na articulação e no acompanhamento de projetos relevantes concretiza-se num acompanhamento de maior proximidade dos procedimentos referentes a operações urbanísticas cuja natureza se considere de especial relevância para o concelho, assegurando a celeridade no seu tratamento, a articulação com outras entidades envolvidas na sua apreciação e uma cooperação pró-ativa com os respetivos promotores, bem como o desenvolvimento e proposta de solução alternativas ou complementares às apresentadas pelos promotores.

Estrutura da Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

Para atingir os referidos objetivos, durante o ano de 2017, a Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos, apresentava em termos organizativos a seguinte estrutura:



Competências

De um modo geral compete à Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos estratégicos definir e controlar a hierarquia e desenho da malha viária do concelho e das respetivas frentes urbanas, concretizando as opções estratégicas do Plano Diretor Municipal, bem como avaliar, compatibilizar e propor alterações a operações urbanísticas com relevância, consubstanciando as seguintes ações:

- Apreciar as operações urbanísticas de operações de loteamento 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 certidão no âmbito da receção das obras de urbanização;
- Emitir Certidões;
- Apreciar pedidos de averbamentos de substituições, prorrogações, licenças, emissão de alvarás e outros pedidos relacionados com a execução de obras de urbanização;
- 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;

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

Unidade Técnica de Loteamentos e de Obras de Urbanização

- Apreciação e licenciamento de operações de loteamento das alterações aos mesmos e emissão dos respetivos títulos;
- Controlo prévio das obras de urbanização;
- Emissão de certidões que conduzem à alteração da configuração cadastral dos prédios (certidões de destaque);
- Apreciar os pedidos de certidão no âmbito da receção das obras de urbanização;

Unidade de Planeamento Integrado

- Emitir certidões (viabilidade construtiva, IMI, toponímia e certificação de áreas);
- Georreferenciação;
- Emitir certidões relativas à dominialidade e datação de construções;

- Desenvolvimento sistemático de estudos urbanos de apoio à gestão urbanística que permitam coordenar as vontades de intervenção e os interesses económicos dos agentes (privados e públicos), as interligando e compatibilizando com vista à promoção de uma cidade conexas, funcional e sustentável;
- Elaboração de projetos de loteamentos municipais e de alterações aos mesmos;
- Elaboração de projetos de licenciamento de operações urbanísticas no âmbito do procedimento de licenciamento oficioso de obras ilegais;
- Desenvolvimento de estudos urbanos de alinhamentos de vias e de frentes de edificação e articulação dos mesmos entre os diversos serviços municipais de modo a garantir uma ação articulada e homogénea sobre o território, quer em fase de projeto como em fase de obra;
- Definir condições técnicas relativas às intervenções no domínio público;
- Promoção da regularização das áreas urbanas objeto de urbanização clandestina;

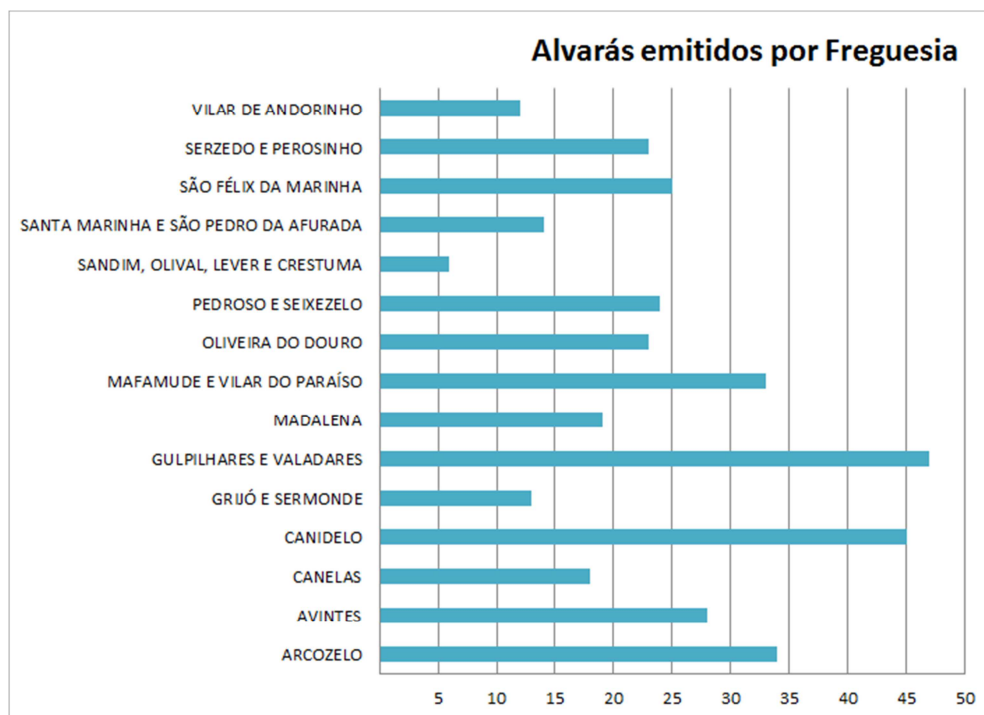
INDICADORES DE 2017

Para uma melhor compreensão apresenta-se um conjunto de informação sintetizada, relativamente às áreas de atuação da Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos:

Ao longo de 2017 registou-se um número total de 1412 pedidos, sendo cerca de 10% referentes a operações de loteamento ou alterações aos mesmos e o restante pedidos de certidões e de plantas topográficas com alinhamentos.

	Processos
Operação de loteamento	17
Alteração de loteamento	94
Alteração de Loteamento - Simplificado	29
Comunicação prévia de obras no domínio público	2
Fornecimento de alinhamentos	231
Certidão de áreas	35
Certidão de construção anterior a 1951	444
Certidão de direito de preferência	18
Certidão de divisão física de propriedade	12
Certidão de inexistência de projeto e viabilidade de construção para efeitos fiscais	299
Certidão de reconhecimento de interesse público municipal	16
Certidão de viabilidade de construção em loteamento para efeitos fiscais	8
Certidão destaque de parcela	135
Certidão para constituição de regime de compropriedade	27
Certidão para efeitos de celebração escrituras públicas de primeira transmissão	45

Desta percentagem de pedidos relativos a loteamentos e alterações aos mesmos foram emitidos 120 alvarás ou aditamentos a alvarás, verificando-se uma clara concentração desse títulos nas maiores freguesias do litoral, e na plataforma cidade.



Indicadores de Qualidade

As tabelas seguintes apresentam os indicadores de qualidade definidos para o ano de 2017, para a Unidade de Planeamento Integrado (tabela superior) e para a Unidade de Loteamentos e Obras de Urbanização (tabela inferior).

	Janeiro	Fever.	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setem.	Outub.	Nov.	Dez.	
N.º	111	57	78	57	60	58	75	68	75	71	68	42	99%
Prz Méd	1	2	2	1	3	2	2	3	3	2	2	2	
Tx Cump	100%	100%	99%	100%	97%	100%	100%	97%	96%	100%	100%	100%	

N.º	16	13	16	7	10	13	10	7	14	11	12	15	98%
Prz Méd	2	6	2	2	2	1	4	2	3	2	9	3	
Tx Cump	100%	85%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	92%	100%	

Verifica-se que os prazos definidos para as certidões emitidas pela Unidade de Planeamento Integrado e para a Unidade de Loteamentos e Obras de Urbanização foram cumpridos a um nível bastante elevado, com 99% e 98%, respetivamente, das certidões foram informadas pelos técnicos dentro dos prazos estabelecidos.

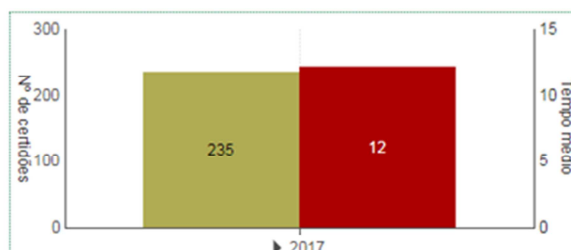
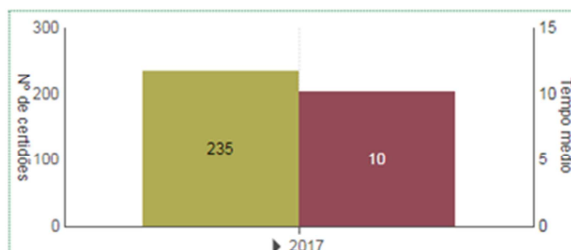
Verificou-se contudo que, apesar deste desempenho, os prazos globais para a emissão dos documentos e sua consequente disponibilização para o exterior encontram-se bem mais próximos dos limites pretendidos ou até ultrapassando esses limites. Como exemplos, verificam-se para algumas das certidões emitidas com maior frequência os seguintes prazos para a sua emissão e consequente disponibilização ao exterior:

No caso das 285 certidões atestando a data de construção do imóvel anterior a 1951, o prazo médio correspondeu ao limite máximo estabelecido de 10 dias, tendo este tempo sido excedido nos meses de setembro, outubro e novembro.



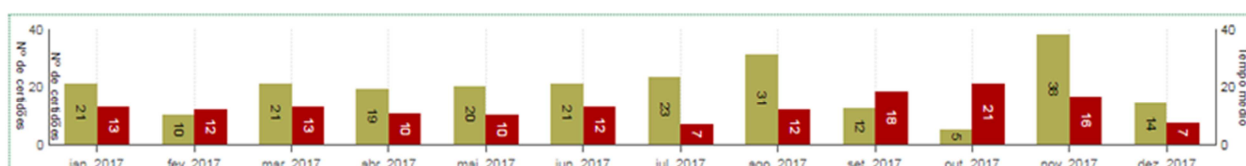
No caso das 235 certidões atestando a inexistência de projeto e a viabilidade de construção para efeitos fiscais, o prazo médio foi de 12 dias, tendo o objetivo de emissão em 10 dias úteis sido excedido nos meses de janeiro, março, junho, setembro e novembro.

De 2017 Até 2017 Tipo de requerimento Certidão de inexistência de projeto e viabilidade de construção para efeitos fiscais



■ Nº de certidões ■ Tempo médio até despacho

■ Nº de certidões ■ Tempo médio até emissão



Tipo de requerimento	Nº de certidões	Tempo médio
Total	235	
Certidão de inexistência de projeto e viabilidade de construção para efe...	235	10

No caso das 47 certidões de destaque, o prazo médio foi de 16 dias, tendo o objetivo de emissão em 10 dias úteis sido atingido apenas nos meses de fevereiro e setembro.

Este desfasamento entre o prazo de tratamento dos pedidos pelos técnicos de ambas as Unidades e o prazo de disponibilização dos documentos para o exterior levou a uma reflexão sobre os fluxos de tramitação destes processos dentro da empresa, tendo sido possível reduzir de modo significativo os passos nos respetivos circuitos, esperando-se reflexos relevantes na redução dos tempos de entrega dos documentos ao exterior durante o ano de 2018.



Cumulativamente verificou-se que os indicadores constantes do sistema de gestão da qualidade não refletem adequadamente a globalidade das tarefas executadas em ambas as Unidades, quer em quantidade como na sua relevância, prevendo-se o seu alargamento durante o ano de 2018.

De entre as atividades que não constam atualmente dos indicadores de qualidade é de salientar os estudos urbanísticos levados a cabo pela Unidade de Planeamento Integrado, salientando-se dos desenvolvidos ao longo de 2017, os seguintes:

- Estudo de estruturação urbana para o Campo de Manobras Militares;
- Estudo de potencialidades e viabilidade de ocupação urbana para a Quinta do Paço;
- Estudo de articulação da ocupação urbana de várias parcelas na Rua General Torres;
- Projeto de passadiço para a ligação entre a Avenida Diogo Leite e o Largo Luís I;
- Projeto de edifício para a sede da Banda 1º de agosto;
- Desenvolvimento e acompanhamento das Unidades de Execução para a zona adjacente à VL9 e Rua Raimundo de Carvalho e para a envolvente à rotunda Eng.º Edgar Cardoso;

- Planos de alinhamentos e cérceas para várias artérias do concelho (rua 14 de outubro, travessa do Juncal, rua Parque 1º de maio, avenida Eugénio de Andrade, rua D. Pedro V, ...);
- Alvarás e alterações a alvarás de loteamento de iniciativa municipal para vários locais do concelho (Pedroso, Zona Industrial dos Terços, Miritamar, Toural, Nª Sª de Lurdes, Castelos, Associação Idosos de Canidelo, Zona Industrial da Feiteira, ...).

DIVISÃO DA PAISAGEM URBANA

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 requalificação do espaço público e 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 duas áreas distintas de intervenção, uma de gestão e outra de projeto enumerando-se de seguida algumas áreas de atividade mais relevantes:

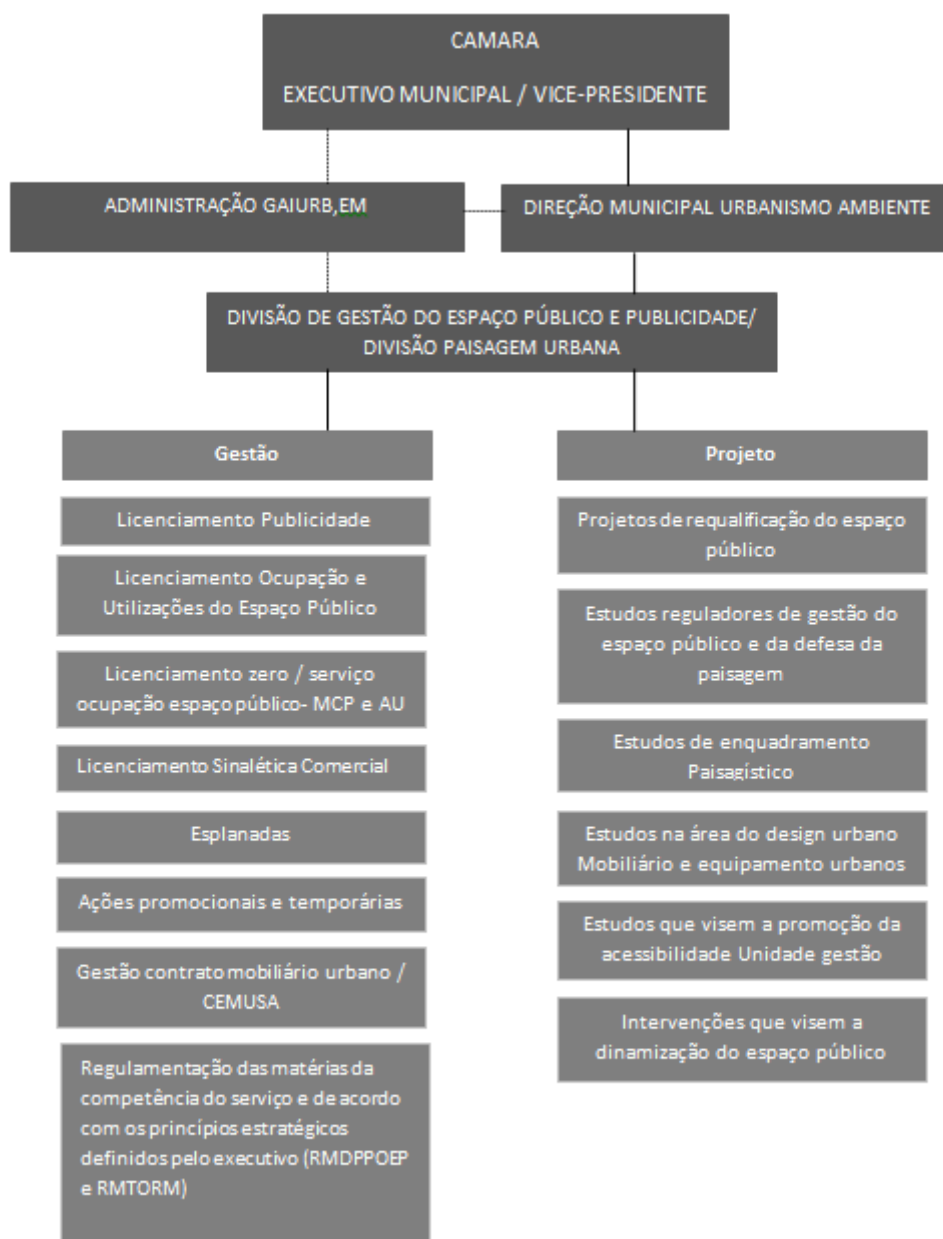
Na área da gestão

- Efetuar a gestão da publicidade e da ocupação do espaço público, no âmbito do licenciamento e/ou autorização, prevenção, inventariação e aconselhamento.
- Regulamentar 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, 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.

Na área do projeto

- 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.

Encontra-se organizada em duas áreas funcionais distintas de acordo com o esquema apresentado, e é constituída ao nível dos recursos humanos por 3 técnicos no apoio administrativo, um dos quais com funções mais operacionais de fiscalização no terreno e 4 técnicos superiores (arquitectos).



ENQUADRAMENTO

Na continuidade do que já foi visível no ano anterior, 2017 foi um ano de extrema exigência e de grande atividade em todos os domínios, 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 manteve-se como objetivo primordial no processo de gestão 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.

Com o reforço da equipa técnica no final de 2016, pôde-se finalmente alargar o âmbito de intervenção do serviço na área do projeto, designadamente para intervenções na esfera da requalificação e dinamização do espaço público sendo precisamente nesta vertente de trabalho que mais se cresceu e inovou, conforme se pode constatar através da descrição sumaria de alguns dos projetos apresentados e que adiante falaremos com maior pormenor.

Se a equipa técnica na área que desenvolve o projeto foi alargada, o mesmo infelizmente não foi possível para a área mais vocacionada para a gestão, pelo que existiu ao longo de todo o ano, necessidade de ir adotando conforme as necessidades, medidas de ajustamento dos recursos humanos 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, no reforço da 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 e do executivo municipal.

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

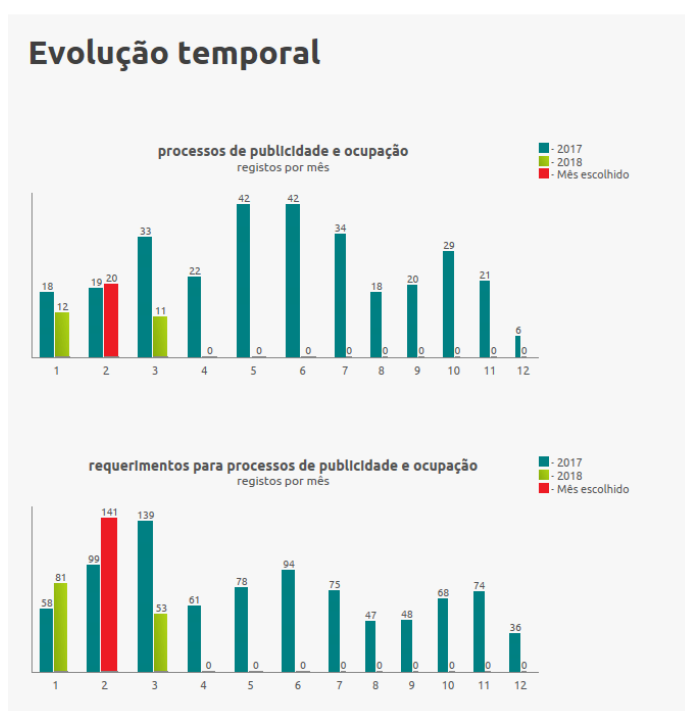
AREA DE GESTÃO

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;
- 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;
- Apreciação das comunicações de Mera Comunicação Previa (MCP) e de autorização (AU) no âmbito do licenciamento zero;
- 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;
- Georreferenciação de todos os suportes requeridos no âmbito dos processos de publicidade com a respetiva confrontação dos instrumentos de gestão do território e consulta às entidades externas e/ou serviços internos do município;
- Fiscalização não punitiva de todos os pedidos de instalação e ou alteração de suportes publicitários ou de ocupação de espaço público ou privado de uso público;
- Emissão de certidões de dívida;
- Aperfeiçoamento da tramitação digital /projeto NoPaper de todos os processos de publicidade e de ocupação do espaço público bem como dos processos da aplicação do Atendimento;
- Aperfeiçoamento e 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;
- 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 e ajustes na equipa 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;

Para efeitos da monitorização de pagamentos e de gestão dos processos, tem sido disponibilizado dando continuidade ao já verificado em 2016 um Sistema de Informação estatística dinâmico com atualização permanente, sendo que o mesmo tem vindo a ser aperfeiçoado no sentido de melhor responder às solicitações do serviço. Adiante como exemplo juntamos gráfico sobre a evolução do nº de processos e requerimentos registados por mês.



Atendendo aos indicadores de desempenho definidos para 2017 juntamos tabela com o resultado destes sobre a taxa de cumprimento dos prazos definidos pelo serviço, para emissão de pareceres e para o controlo da cobrança das taxas.

Prazo de realização de informação técnica	Meta: 20 DIAS Atingir o cumprimento dos prazos definidos num intervalo superior a 90%.	<u>Tx.</u>	95%	91%	92%	81%	75%	89%	84%	100%	97%	95%	88%	98%	90%	Cumpriu
% de cobrança das Taxas Anuais em renovação	Atingir o cumprimento dos prazos definidos num intervalo superior a 90%.	<u>Tx.</u>	0%	27%	67%	89%	90%	91%	91%	92%	94%	95%	96%	96%	96%	Cumpriu
% de cobrança das Taxas Trimestrais	Atingir o cumprimento dos prazos definidos num intervalo superior a 90%.	<u>Tx.</u>	7%	24%	24%	32%	47%	48%	54%	69%	71%	80%	94%	97%	97%	Cumpriu
% de cobrança das Taxas Mensais	Atingir o cumprimento dos prazos definidos num intervalo superior a 90%.	<u>Tx.</u>	14%	23%	31%	35%	42%	54%	58%	68%	76%	85%	92%	96%	96%	Cumpriu
LZ - Monitorização dos processos que entram pela plataforma do Balcão do Empreendedor, avaliando o cumprimento do prazo para o procedimento MCP (mera comunicação prévia)	Meta: 5 DIAS Atingir o cumprimento dos prazos definidos num intervalo superior a 90%.	<u>Tx.</u>	100%	50%	80%	46%	88%	86%	83%	91%	92%	100%	67%	100%	82%	Não cumpriu

Não cumprimento MCP - LZ - No que respeita aos processos que tramitam pelo BE , o não cumprimento teve a sua justificação em parte na dificuldade por vezes em se aceder à plataforma bem como aos próprios erros e falhas da mesma, assim como na falta de recursos humanos já que faltando algum elemento à equipa, constatou-se alguma dificuldade em redirecionar o pedido, situação esta que se encontra corrigida.

2. Outras ações no âmbito da gestão

- **Prevenção**, promoveu-se uma fiscalização não punitiva com visitas sistemáticas aos locais e respetivas participações à Divisão de Fiscalização e Contra-ordenações, quando confirmado a continuidade das irregularidades, pretendendo-se para 2018 melhorar a monitorização deste tipo de ação designadamente no resultado da denuncia reportada , com vista à sua posterior regularização;
- **Pedidos de isenção ou redução de taxas** - Monitorização das isenções aprovadas em deliberação de camara bem assim como dos processos que usufruem dos protocolos vigentes;
- **Propaganda política** – Monitorização das comunicações para a propaganda política, tendo sido criado um código específico ao nível da aplicação PUB apenas para estes tipo de pedidos/comunicações com fluxos próprios.
- **Gestão da sinalética** – Monitorização da instalação de suportes de sinalética, atualmente encontram-se licenciadas 384 faces em placas direcionadores, distribuídas pelos 3 tipos de suporte conforme tabela anexa. Face à complexidade que envolve a gestão deste tipo de suporte, observa-se a necessidade de nomear técnico com formação mais adequada nesta área e promover para 2018 uma maior articulação com a DMT (Divisão de Mobilidade e Transportes) nomeadamente no desenho de fluxos claros e compatibilizantes que integrem as normas de controlo interno dos diferentes serviços.

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	47	29	7	102
Mensal- alínea b)	36	65	9	-	98
Anual - alínea a) - (postes cemusa tipo versalles)	17	-	-	-	76
Caracter temporário			10		18
Total	111	121	50	7	384

- **Esplanadas** – Continuação da gestão e monitorização deste tipo de ocupação. No núcleo central da Afurada procedeu-se à elaboração de fichas por cada esplanada, apresentando-se estudo para regularizar e disciplinar este tipo de ocupação.
- **Painéis/monopostes** – Continuação dos procedimentos para a regulação e gestão do licenciamento de monopostes e outdoors . 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.

3. Regulamentos

- Apresentação de proposta final para alteração do Regulamento da Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público e do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município, com a eliminação 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.

4. Gestão do Mobiliário Urbano

- MUPIS JCDecaux – Durante o ano de 2017 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, encontra-se 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.

Em 2017 apenas foram apenas instalados dois abrigos em cumprimento do plano de investimento acordado com a Empresa CEMUSA PPORTUGAL.

AREA DE PROJETO

Foi nesta área, que o serviço mais inovou apresentando durante 2017 diferentes trabalhos na vertente da Dinamização e da Requalificação do Espaço Público.

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.

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 desse lugar /esplanadas/ zonas de estadia / previsão zonas de ciclovias /da necessidade de inserção de novo equipamento ou mobiliário urbano/ da necessidade de receber diferentes eventos.

Adiante enumeramos alguns dos que entendemos mais significativos:

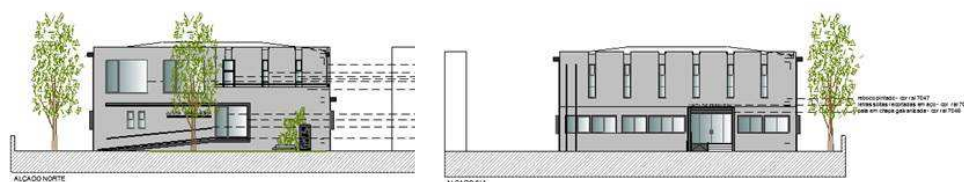
- **Estudo do arco da Bruxa**

Apresentação do estudo para deslocação do arco da Bruxa, atualmente localizado no areinho de Oliveira do Douro, para terreno a sul da Rotunda Gil Eanes , proposta ainda para totem de identificação. (em curso)



- **Estudo de requalificação das instalações da junta de freguesia**

Conclusão do estudo prévio para a requalificação das instalações da junta de freguesia no centro cívico da Afurada, para adequação à nova frente do edifício para a rua da praia.



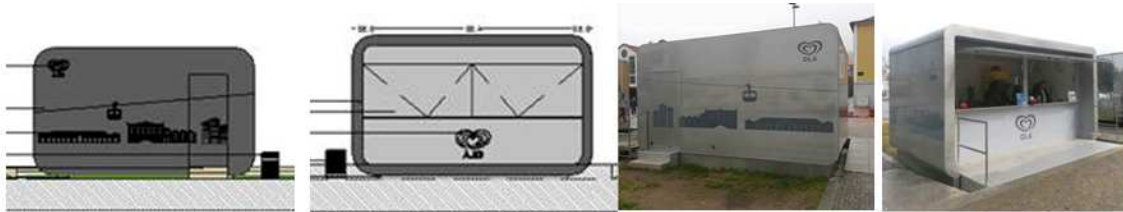
Alçado frontal e posterior. Proposta de intervenção sobre o exterior do edifício da Junta de freguesia.

- **Estudos de inserção de esplanadas**

Desenvolvimento de vários estudos para uma melhor inserção de esplanadas em espaço público ou privado de uso público, designadamente ao longo de toda a marginal do centro histórico, Av. Diogo Leite e Av. Ramos Pinto, das zonas da Orla Marítima, Rua Alvares Cabral, núcleo de Baixo da Afurada etc.

- **Novo modelo para os Quiosques “Olá” no centro Histórico**

Projeto para novos modelos do quiosque da “Olá” da Unilever na Av. Ramos Pinto e na Avenida da República/Jardim do Morro, actualmente encontra-se já parcialmente executado e instalado;



Quiosque Olá. Estudos dos alçados e vista da obra concluída.

- **Plano da Avenida da República**

No âmbito do desenvolvimento do Plano para a revitalização do espaço público da Avenida iniciado em 2016, com o objetivo principal de lhe restituir centralidade e a dotar de uma identidade forte e estruturada para desenvolver um papel mais central nas atividades culturais, económicas e sociais do Município, neste âmbito realizaram-se estudos de intervenções concretas, suportadas na primeira fase do diagnóstico.



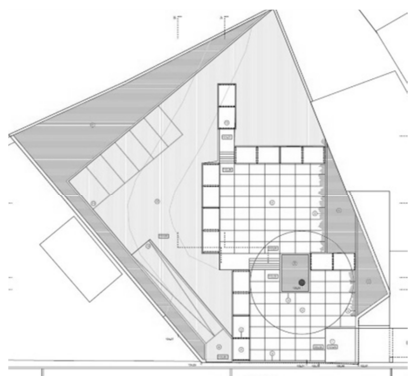
Propostas de valorização dos espaços de centralidade e estrategicamente importantes da Avenida da República e/ou Praceta Salvador Caetano, Praceta do Eixo Atlântico e Stº. Ovídeo.

- **Protocolo de cooperação FBAUP / CMVNG**

Desenvolveu-se uma parceria com a FBAUP (Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto), designadamente com o mestrado em arte e design para o espaço público que culminou na assinatura de um protocolo de cooperação para o desenvolvimento de propostas de intervenção para a Avenida da República com a denominação geral” PRIMEIRA AVENIDA/DUPLO SENTIDO - FLUXOS, EMPENASCEGAS, TERRENOS VAGOS”

- **Projeto TL09 – PopUp e TL11 - Prisma**

Ainda no âmbito do desenvolvimento do Plano para a revitalização do espaço público da Avenida, realizaram-se estudos de intervenções concretas nos terrenos livres da Avenida, suportadas na primeira fase do diagnóstico. Neste caso foi desenvolvido um projeto de ocupação temporária do terreno livre através de uma plataforma em deck e da instalação de contentores de usos experimentais e de um espaço de estadia a integrar a rede de espaços verdes do concelho.



Propostas de ocupação dos terrenos livre Avenida da República – TL09 – PopUp e TL11 - Prisma.

- **Candidatura ao PEDU (Plano Estratégico para o Desenvolvimento Urbano)**

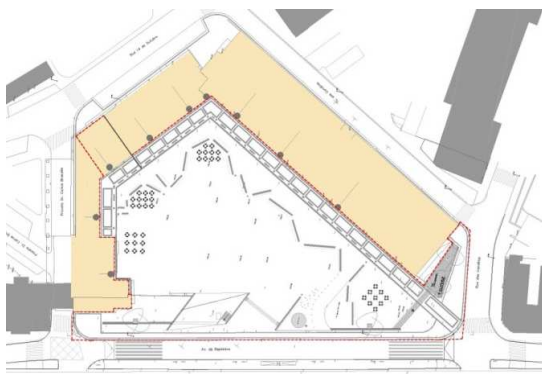
No âmbito da candidatura do Município ao PEDU / programa 2020, este serviço concebeu, desenvolveu e apresentou uma operação designada “Reabilitação e Dinamização Urbana do Eixo avenida da República/Alvares Cabral” composta pelos projetos e ações abaixo mencionados, tendo concluído as candidaturas com todos os documentos necessários à sua submissão na plataforma:



Área de intervenção prevista na operação de Reabilitação e dinamização urbana do eixo Avenida da República/Alvares Cabral.

- **Reabilitação da Praceta 25 de abril (Em curso)**

Pretende-se a resolução de problemas construtivos e a disciplina de utilização. A proposta contempla a abertura da praça para a Avenida, estabelecendo um remate natural ao eixo de composição do edifício da Camara Municipal.



Projeto de reabilitação da Praceta 25 de Abril.

- **Reabilitação da Praceta Salvador Caetano** (Em curso)

Reabilitação da Praceta Salvador Caetano e restauro dos jardins e das construções secundárias da Casa Barbot.



Projeto de reabilitação da Praceta Salvador Caetano e da parcela Barbot

- **Estudos de tratamento definitivo da empena Barbot** (Em curso)

Complementando o projeto para intervenção na praça Salvador Caetano e a reabilitação já em curso da Casa Barbot foram apresentados vários estudos para um tratamento definitivo da empena sobre a casa Barbot, abrindo um campo de atuação específico da paisagem urbana que se pretende desenvolver e implementar.



Amostra de estudos para o tratamento definitivo da empena Barbot.

Ação de Dinamização da Av. da República/Alvares Cabral a qual contempla:

- Intervenções temporárias em empenas;
- Intervenções temporárias no espaço público;
- Exposições ao ar livre na rua Alvares Cabral e na Avenida;



Ação de dinamização da Avenida – Exemplificação das intervenções propostas.

- **Jardim vertical do muro da rua Cabo Simão** (Em curso)

Integrando a candidatura designada Programa de Comunicação Visual Integrada para o Centro Histórico formalizou-se a apresentação do anteprojeto para o jardim vertical do muro da rua Cabo Simão dando continuidade ao estudo prévio anteriormente apresentado conforme consta no anterior relatório de 2016;

- **Parque Urbano da Marina em Canidelo**

Integrando a candidatura designada “ Canidelo ao Pé “formalizou-se a apresentação do anteprojeto da requalificação da zona verde em frente à Douro Marina na continuidade do estudo prévio apresentado e onde se pretende dar em 2016 o qual já consta no anterior relatório de 2016.

5. 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.

6. O Ano em números e estatísticas

Ano	2014	2015	2016	2017
Licenças renováveis				
Total a receber	441.356,37 €	366.574,35€	411.949,33€	477.710,210
Nº Processos a receber	2134	1859	1873	2106
Tesouraria	271.534,76€	195.249,74€	219.664,01€	241.579,51
Nº Processos tesouraria	857	538	469	569
Multibanco	160.893,01 €	169.215,7€	181.696,71€	216.459,13
Nº Processos multibanco	1243	1315	1388	1420
Total recebido	432.427,77 €	364.465,44€	401.360,72€	458.918,33
Total processos recebidos	2100	1853	1857	1994

No que se reporta às licenças anuais em estado de renovação, o índice de cumprimento foi aproximadamente de 94,68%, valor este um pouco inferior ao de 2016 que se situou na ordem dos 97,5%, de qualquer forma podemos falar de um resultado positivo, já que algumas das licenças não pagas ainda estão em fase de análise, o que pode aumentar o índice de cumprimento.

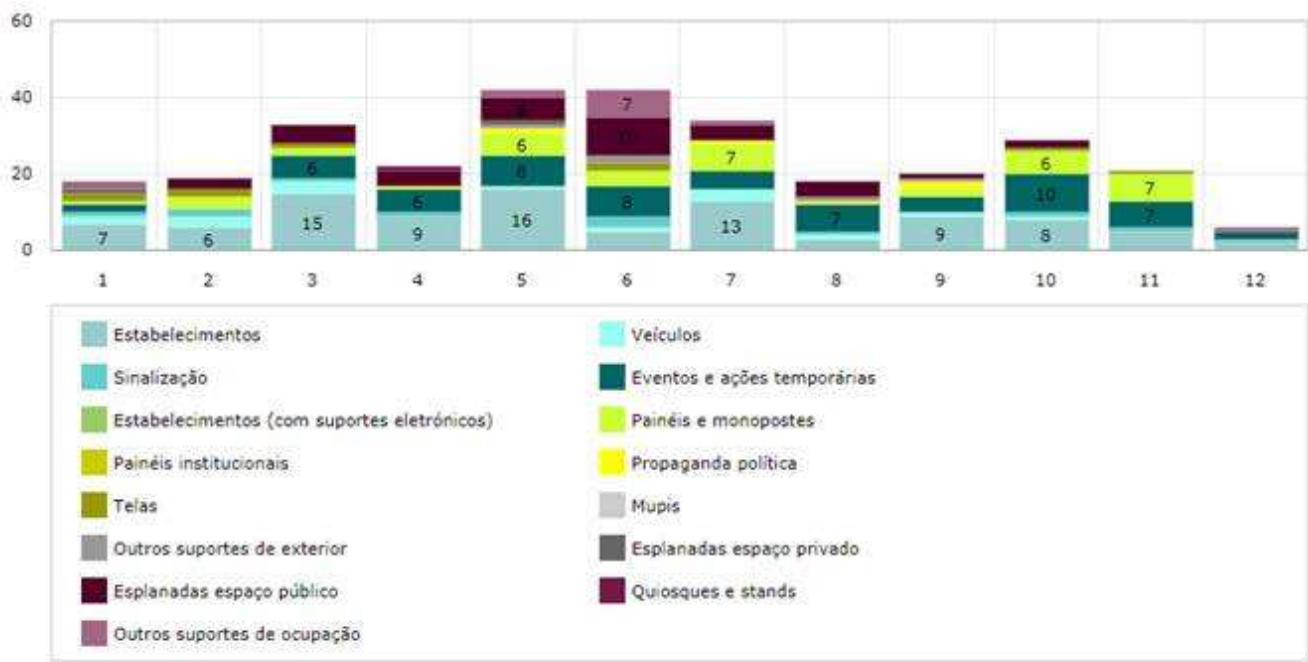
Dados gerais sobre a atividade do serviço	2014	2015	2016	2017
Nº de processos registrados	395	422	338	311
Nº de requerimentos registrados	1931	1361	1017	885
Nº de pareceres técnicos	2161	1707	1479	1262
Nº de notificações processadas	1813	1889	2247	1020
Quantidade de processos arquivados	564	388	76	235
Nº de licenças de publicidade	3103	3226	3439	3271
Nº de certidões de dívida emitidas	144	72	25	84
Valor recebido das licenças de publicidade	965.960,59 €	1.228.474,00	1.084.457,68€	1.153.928,36
Valor recebido das licenças de Ocupação do Espaço Público	56.219,47 €	77.634,00	69.067,46€	70.248€
Valor das taxas de apreciação	1977,46 €	1.258,00	568,10€	392,00€*
Total dos valores recebidos	1.024.157,52 €	1.307.366,00 €	1.154.093,24 €	1.224.568,36€

*Valor s/contabilização dos valores iniciais referentes aos procedimentos de MCP e AU registrados no BE (Balcão do Empreendedor)

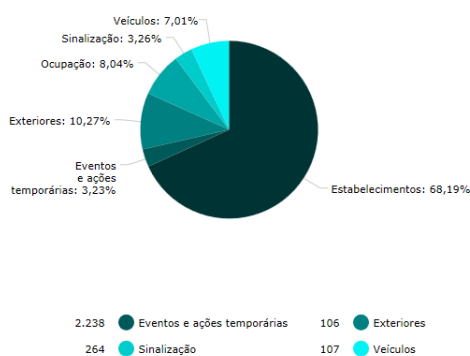
Relativamente aos pagamentos totais recebidos, verifica-se um ligeiro aumento dos valores das receitas relativamente ao ano anterior, contudo continua a verificar-se a tendência da diminuição de novos processos de publicidade. Se em 2016 a diminuição foi na ordem de 23%, este ano a quebra embora menos acentuada, 6,4%, continua a denotar essa tendência, a qual tem a sua explicação decorrente da aplicabilidade do licenciamento Zero (Decreto- Lei nº 48/2011) que eliminou o licenciamento da afixação e inscrição de mensagens publicitárias, quando associado a estabelecimentos comerciais e estas se relacionem com a atividade ali exercida.

Contudo, constata-se que o valor da receita não tem diminuído, o que nos indica que as licenças emitidas se reportam a determinadas tipologias da atividade publicitaria exterior de maior dimensão e com valores das taxas mais elevadas.

Novos processos registados por mês e por tipo
Total de 304 novos processos



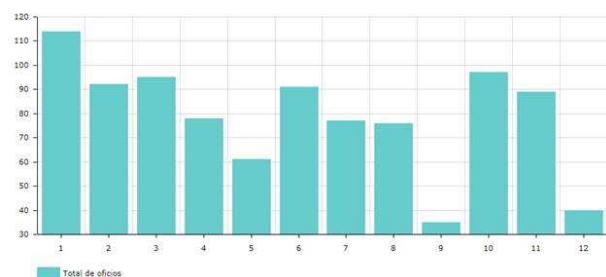
Processos ativos por tipo de publicidade
Total de 3282 processos



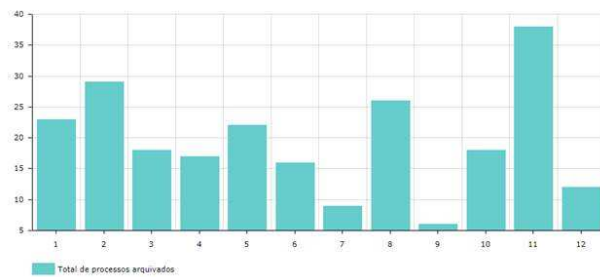
Detalhe de exteriores e ocupação

Tipo	Processos ativos
Exteriores	6
Ocupação	108
Painéis e monopostos	219
Painéis institucionais	2
Propaganda política	5
Telas	51
Mupis	16
Outros suportes de exterior	38
Esplanadas espaço privado	5
Esplanadas espaço público	106
Quiosques e stands	8
Outros suportes de ocupação	37

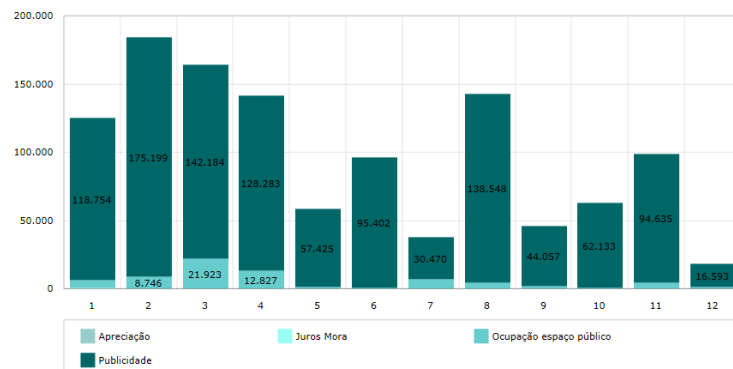
Ofícios produzidos
Total de 945 ofícios



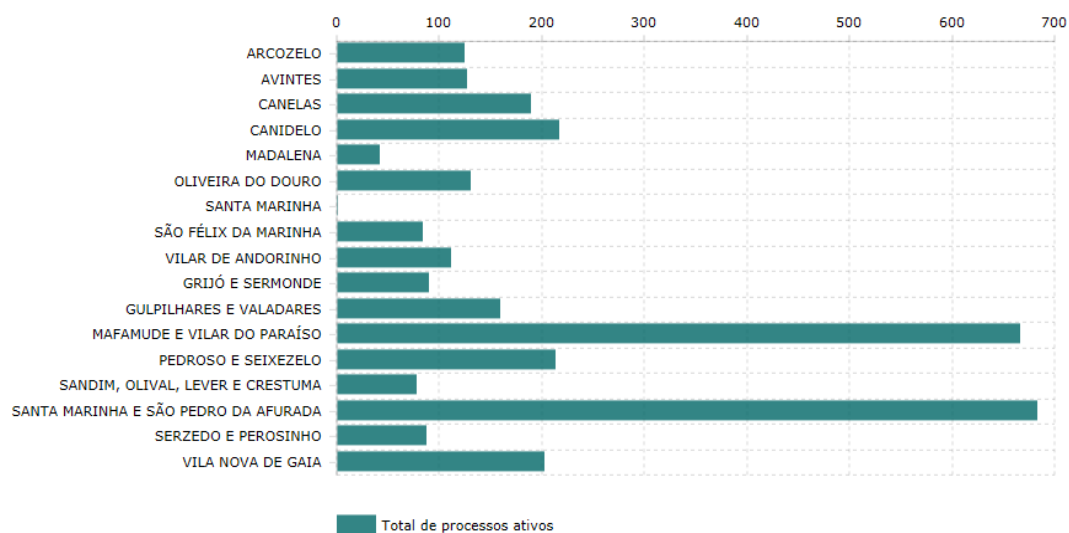
Processos arquivados no ano corrente
Total de 234 processos arquivados



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

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 municípios 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** - Atenta à diversidade e complexidade social que caracteriza o município de Vila Nova de Gaia, a Gaiurb, EM disponibilizou a partir de maio de 2014 um serviço de atendimento especializado na área do apoio ao munícipe em situação de sobre-endividamento, designado por GOES - Gabinete de Orientação Económica e Social. O apoio prestado em situação de sobre-endividamento baseia-se, sobretudo, no aconselhamento e intervenção extra judicial. Já a orientação económica, pressupõe a realização de um diagnóstico sobre a situação financeira; orientação para a gestão do orçamento familiar; orientação para a gestão dos créditos; informação sobre o acesso às tarifas sociais; informação sobre o acesso a serviços mínimos bancários, entre outras situações. O trabalho até agora desenvolvido, conta com a existência de um Protocolo de colaboração celebrado entre a Gaiurb, EM e a DECO – Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor, considerando a sua experiência única e know-how.

Fruto do trabalho colaborativo estabelecido com este Protocolo e da natureza dos processos geridos na área do apoio ao sobre-endividado, em julho de 2015 alargamos o âmbito de ação através da integração da valência do Gabinete de Apoio ao Consumidor. Neste caso, trata-se de prestar apoio aos consumidores na apresentação de

reclamações, na mediação dos conflitos de consumo e na denúncia de práticas ilegais e abusivas junto das entidades de regulação e supervisão, dispondo para o efeito de um atendimento técnico especializado realizado por uma jurista.

Mensalmente (3 horas/semana), o GOES dispõe de atendimento presencial e gratuito com as Técnicas da DECO, representantes do Gabinete de Apoio ao Sobre-endividado, atualmente designado por GPF – Gabinete de Proteção Financeira e do Gabinete de Apoio ao Consumidor.

Esta dinâmica de funcionamento assenta numa intervenção de carácter multidisciplinar, baseada no conhecimento que decorre da área das ciências sociais e humanas, gerando uma abordagem diferenciadora e complexa quer do ponto de vista do diagnóstico social realizado, quer do ponto de vista das respostas a disponibilizar.

Neste sentido, a partir de novembro de 2016 o GOES assumiu em exclusivo o apoio a prestar no eixo de intervenção – “Apoio no Endividamento” do Programa Municipal de Ação Social Gaia + Inclusiva, visando responder a dificuldades financeiras e sociais da população residente em Vila Nova de Gaia, mediante o atendimento, diagnóstico, análise, acompanhamento e apoio social integrado, conducentes à adequada resolução de problemas decorrentes de sobre-endividamento e à reorganização socioeconómica da pessoa ou agregado familiar em causa.

Encontrando-se o grupo de trabalho do GOES vinculado organicamente à Unidade de Ação Social do Departamento da Habitação, os seus elementos são parte ativa no desenvolvimento de algumas das suas atividades específicas, designadamente, no Gabinete de Apoio Psicológico e no Observatório Social da Habitação.

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 nas entradas dos Gabinetes de Apoio Social, divulgado no site da Gaiurb Habitação, na sede da empresa e nas entidades oficiais com quem articula. É realizado às segundas e sextas feiras de manhã e quartas à tarde (nos empreendimentos com mais de 100 fogos o atendimento é realizado 2 x semana, nos mais pequenos 1x por semana). De referir que 7 técnicos acumulam mais que 1 gabinete/empreendimento e habitações mistas dispersas pelo concelho (Marroca; Mesquita; Penedo; Alto das Torres; Santa Marinha; VL8);

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; atualização do pedido de habitação, revisão de renda, por alteração de rendimentos ou da composição do agregado familiar; pedido de inclusão; pedido de troca ou permuta de habitação; obras e reparações, ...). Estes pedidos são encaminhados para resposta para a Unidade de Gestão Habitacional e Unidade de Obras e Manutenção.

→ **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.

Realizam “reuniões de entrada” – para a auto-organização dos residentes para uma melhor utilização das zonas comuns, no que respeita á limpeza e deveres enquanto inquilinos e vizinhos.

→ **INTERVENÇÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL** - Trabalho Sistemático com as Famílias mais vulneráveis e problemáticas - o acompanhamento dessas famílias (**268 famílias** identificadas em 2017) 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 (**17 crianças**) e na intervenção em Processos de Promoção e Proteção de Menores (3 técnicos nas 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:

PROJETO DE INVESTIMENTO “Gaia + Social”	INCIDÊNCIA (territorial e grupos alvo)	CRONOGRAMA	RECURSOS: (humanos, materiais, financeiros)
--	---	------------	--

➤ Projeto Educativo "Divertir com o Saber"- ensino da matemática e introdução das aulas de xadrez ➤ Projecto Bússola – Encontra o teu Rumo Intervenção psicossocial em jovens socialmente desfavorecidos e em idade escolar ➤ Dinâmicas comunitárias	256 Crianças do pré-escolar, 1º 2º e 3º ciclos do Ensino Básico residentes nos empreendimentos sociais / 19 salas	Ano lectivo 2017/2018	Total anual € 39.520 preparação de 19 salas e contratação de professores
	Acompanhamento psicossocial de jovens com idades compreendidas entre os 12 e os 24 anos de idade - Empreendimento Francisco Pinto Balsemão- Sermonde: 45 jovens	21 Outubro - Fevereiro a Dezembro: Contatos com rede social do território; recursos da comunidade; identificação dos jovens; diagnóstico	Parceria com a Associação "Sentido de Si"/ gabinete Apoio Psicologia e Educação Social do Agrupamento de Escolas Júlio Dinis de Grijó/ CPCJ Sul - financiamento pelo projeto Si Mestrias
	1) DIA DA MULHER - almoço dançante	8 Março	€3532 transporte e almoço
	2)DIA EUROPEU DO VIZINHO - Piquenique no parque da Lavandeira	30 Maio	€696 transportes
	3) PAUSAS CRIATIVAS - crianças que frequentam o Divertir com Saber. - Atividades diversificadas como danças urbanas, taekwondo, Zumba Kids/ ateliers de culinária/ atividades náuticas/Hipismo/ Kartings/ Dia aberto à comunidade na GAIURB: pinturas faciais, jogos tradicionais; aula de judo, taekwondo e capoeira / /Cruzeiro das Pontes + Bluebus City Tour/ convite do jogador de futebol Iker Casilhas para assistir jogo de Futebol de Rua nas instalações da Gaiurb habitação, convívio com as crianças que participaram no Torneio Futebol de Rua. - Participação na competição do xadrez nos Jogos Juvenis de Gaia –	5 a 13 Abril 19, 20, 26 a 28 Junho Julho - Agosto Maio – Junho	Projecto CHECK -IN € 8805,57

4) TORNEIO FUTEBOL DE RUA 16 Equipas sendo 11 dos empreendimentos sociais e 5 das coletividades do Concelho	Participação de 146 crianças - realização do torneio em 3 sábados: na Alameda Senhor da Pedra, Centro Cívico de Afurada e Praça Eixo Atlântico	1; 8 e 15 de Julho	€4755,91 transporte e troféus
5) ARRAIAIS DE VERÃO – em Olival, Serzedo; Avintes; Canidelo; Canelas; Arcozelo; Vilar Andorinho; Madalena; Oliveira Douro	Organização, divulgação e realização dos eventos em 10 empreendimentos sociais Festas Santo António – Empreendimento Martins de Andrade -	29 junho 25 de agosto	Contratação de bandas € 30952,35
6) COLÓNIA BALNEAR SÉNIOR , em colaboração com as juntas de freguesia, em algumas alargou a colónia às crianças.	Colonia balnear sénior – de S. Félix da Marinha / U.F de Grijó e Sermonde/ Perosinho e Serzedo	9 a 13 junho	Apoio logístico á Comissão de Festas (fornecimento de eletricidade, palco e licenças)
	Colonia balnear juvenil – (10 a 16 anos) - de S. Félix da Marinha / U.F. de Grijó e Sermonde/ Perosinho e Serzedo/ Oliv. Douro -	a 14 julho	
7) PASSEIO ANUAL A FÁTIMA - Acompanhamento dos munícipes; organização de um almoço-convívio	Participaram 550 Adultos , residentes nos empreendimentos sociais	17 Julho a 4 agosto	€6.031 Transporte e almoço convívio
➤ Programa Itinerante "GaiaSER" - rastreios gratuitos em Unidades Móveis de Saúde - Rastreios mensais à população residente nos empreendimentos sociais	<u>Rastreios nutricionais</u> : (52 pessoas) D. António Ferreira Gomes, Rosa Mota, Adelino Amaro da Costa e Dr. Mário Cal Brandão (<u>Rastreios de Osteoporose</u> – (254 pessoas) - D. António Ferreira Gomes/ Rosa Mota/ Dr. Mota Amaral/ D. Manuel Martins/ Bela Vista/ Vila D’Este/ D. Armindo Lopes Coelho/ Boa Nova / Penedo <u>Rastreios de Medicina Dentária</u> – (21) pessoas) Alberto Martins Andrade/ Francisco Pinto Balsemão/ Cavaco/ Dr. Mário Cal	Setembro	
		2,9,16,23 de Fevereiro	
		7, 14, 21 e 28 de Março	
		7, 11, 18 e 28 de Abril	Rastreios por tema (consumíveis): € 1450

➤ Formação e Emprego_ A ESCOLA – OFICINA (E.O) - Reunião entrevista/ apresentação do projeto Escola Oficina para candidatura á “Aceleradora Social AMP” na atração de investidores. - Participação no FÓRUM AMP 2017 “Inovação e Empreendedorismo Social na AMP - Centro de Congressos da Alfândega do Porto” – E.O. participou no painel: “O que se segue após a aceleração para o investimento social” - apelar á responsabilidade social das empresas locais, do sector têxtil, para cedência de matérias primas, aquisição de artigos da E.O, acolhimento de estágios e integração no mercado de trabalho dos formandos - Programação e Realização de workshops em parceria com projeto CHECK-IN no 1º semestre 2017 - Início do curso de Competências Básicas (leitura, escrita, cálculo e informática) – 300h – com objetivo de integração no processo de RVCC do Centro Qualifica. -Participar em Feira de Emprego com um stand da Escola Oficina e organização de 2 workshops de marketing pessoal e técnicas de procura de emprego	Brandão/ Perosinho/ General R. Eanes/ Quinta Monte Grande/ Balteiro <u>Sessões de esclarecimento sobre Nutrição / sobre Tuberculose</u> para os Técnicos da UAS <u>Rastreios população infanto-juvenil:</u> Olival; Serzedo, Vilar Andorinho; Valadares; O. Douro; Avintes	11 e 25 maio	Santa Casa Misericórdia de Lisboa: Rastreios população infanto-juvenil : € 1.562,20 (alojamento e almoços)
		Janeiro	
		18 julho	
	Município de Vila Nova de Gaia/ 146 candidatos Município de Vila Nova de Gaia/ Pessoas sem 4º ano escolaridade Deslocar 100 munícipes interessados á Feira de Emprego (Avintes, Perosinho, Eusébio e Vilar Andorinho) –	Fevereiro a maio abril 20 maio	Parceria com GIP da Cooperativa Sol Maior/IEFP

- Atendimentos pela equipa da Escola - Oficina e pelo Grupo Eixo emprego e Formação nos empreendimentos sociais para divulgação e inscrição de candidatos ao Centro Qualifica - "Carrinha da cidadania " realização do workshop "empreendedorismo, criatividade e inovação" - Formação EFA B2 de assistente Familiar – em Oliveira do Douro - ➤ Projeto "Partilha Solidária" Criação de um fundo de emergência social – ➤ GO. ES - protocolo com a DECO - Gabinete de apoio ao sobreendividado - negociação e reestruturação de dívidas; Gabinete de apoio ao Consumidor - resolução de litígios de consumo	Convidados munícipes de Avintes ;General Ramalho Eanes; Monte Grande; D. Manuel Martins e Rosa Mota para comparecerem no empreendimento e visitarem a carrinha. Inscrição de formandos e cedência de instalações para Formação - 50 Agregados familiares sinalizados pela Unidade de Ação Social: concessão de apoio financeiro através da atribuição de um cartão para a aquisição de um estabelecimento comercial de bens de primeira necessidade. Munícipes em situação de sobre-endividamento (dívidas particulares: créditos bancários; serviços públicos e essenciais (água, luz, gás e telecomunicações).	26 – 30 junho 8 junho e 30 out /13, 15, 16 e 17 Nov 20 nov – julho 2018 Janeiro a Dezembro Janeiro a dezembro	Programa "Cidadania em Portugal"- parceria com CLDS-3G Parceria GIP de Oliveira do Douro/IEFP Atribuição de €45,00 x 50 famílias €6.027 Inclui deslocações dos técnicos da DECO; sessões e ações de formação; materiais de apoio (revistas)
--	--	--	---

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR RELEVANTE

Para além das atividades/ tarefas planeadas foram realizadas outras que passamos a identificar:

- **Projeto Intervenção Sociocultural** – “LEITORES DE FRALDAS” no empreendimento Perosinho – Realização de sessões na Biblioteca Municipal de Vila Nova de Gaia com as mães de bebés (18 aos 36 meses) com uma componente formativa das mães como contadoras de histórias – (Janeiro- maio) / Proposta de adaptação do espaço para criar uma mini biblioteca (obras de impermeabilização da cobertura e equipamento – patrocinados) e grafitar as paredes exteriores / Contos de histórias na biblioteca infanto – juvenil “ - Na semana de 11 a 15 dezembro – a Escola Básica do Alquebre levou ao empreendimento 6 turmas, num total de 128 crianças: foram realizadas atividades lúdicas e lanche convívio.
- **Festa de verão** (28 Julho) – convite do grupo de seniores da Junta Freguesia O. Douro - Colaboração na divulgação, inscrição e acompanhamento jovens para assistir espetáculo de variedades com a mostra de trabalhos que os seniores vão desenvolvendo ao longo do ano (teatro, dança, ginástica, entre outras atividades).
- **Comemoração do mês do idoso** (outubro) – organização da Câmara Municipal Deslocação e acompanhamento dos idosos a alguns eventos.
- No exercício de contraditório/ esclarecimento e aprofundamento de alguma fundamentação associada aos projetos apresentados no âmbito do PEDU;
- Reformulação da memória descritiva face às alterações do Aviso com prolongamento de prazo de submissão da candidatura “Pontes para a Empregabilidade” – 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. (janeiro a março)
- Colaboração para construção do primeiro Plano Municipal da Juventude de Gaia. (Março). Reunião com um grupo de 25 técnicos municipais e representantes das Juntas de Freguesia para debater propostas e soluções para os desafios identificados na primeira ronda do Mais Voz à Juventude;
- Realização de um seminário sobre habitação social (23 maio): “presente e futuro”- seminário em parceria com a APHM . Participaram 223 pessoas;
- Mapeamento de Iniciativas/Projetos/Práticas (junho) - Contributos na identificação de projetos que articulem estas duas dimensões: Inclusão/Coesão Social e territorial - Preenchimento de uma grelha enviada pelos serviços centrais da Segurança social para identificação de práticas onde a intervenção ao nível da inclusão social e a coesão social e territorial possa ter sido trabalhada (também) através da cultura e das artes;
- Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento – preenchimento de um questionário on-line dos PH’s - Das sinalizações na UGH: - Visitas ao local das situações com FU e VT / - contato telefónico para preencher formulário/ - visitas ao local das situações sem contato (31 julho a set);
- Obra Requalificação do Espaço Público nos Empreendimentos Sociais - Reunião de equipa para explicação de procedimentos; mediação entre moradores e equipa de obra – (final out);

- Atualização de Rendas – Planeamento com a UGH do procedimento a adotar para a atualização anual das rendas (set)
- Receber documentos para atualização das rendas e inserção dos dados no SIGA AGREGADOS – (27 nov -31 dez)
- 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;
- No âmbito da elaboração do diagnóstico social das dinâmicas socio-habitacionais – apresentação à equipa da UAS, pela empresa DOMP, dos dados gerais resultado da aplicação um inquérito á população residente no parque habitacional (via telefone), num total de cerca de 3.115 agregados (16 nov);
- Grupo do observatório - habitação tem trabalhado com o DTI e Expandindústria na implementação da ferramenta Business Inteligence (BI) e o programa “candidatos”; e.g de dados estatísticos que podem ser obtidos:

Habitações/Equipamentos		Agregados/Indivíduos/Género		Situação Profissional	
Nº Habitações	3238	Nº Agregados Alojados	3030	BAIXA MEDICA/SEGURO	28
Nº Habitações Ocupadas	3025	Nº Indivíduos	8096	DESEMPREGADO	2823
Nº Habitações Livres	2	Homens	3940	DOMÉSTICA	85
Nº Habitações Reservadas	10	Mulheres	4156	EMPREGADO POR CONTA DE OUTREM	1239
Nº Habitações Indisponíveis	201			EMPREGADO POR CONTA PROPRIA	45
Nº Equipamentos	414			ESTUDANTE	1431
				OUTROS	430
		Outras Informações		REFORMADO	1697
		Média de Rendimentos p/ Agregado	389,15 €	REFORMADO POR INVALIDEZ	252
		Média Valor de Renda p/ Agregado	36,80 €		2
		Nº Agregados C/ RSI	789	TRABALHADOR ESTUDANTE	
		Nº Agregados S/ RSI	2241	NÃO IDENTIFICADO	64
				TOTAL	8096
Habitações (Ocupadas+Reservadas) p/ Tipologia				Habilitações	
T0	1	Tipo de Família		ANALFABETO	529
T1	200	FAMÍLIAS UNIPESOAIS	683	S/HABILITAÇÕES	309
T2	1426	FAMÍLIA ALARGADA	439	INFERIOR AO 1º CICLO EB	1094
T2 DUPLEX	12	FAMÍLIA NUCLEAR	1206	EB 1º CICLO	3074
T3	1221	FAMÍLIA RECONSTRUÍDAS	78	EB 2º CICLO	1293
T3 DUPLEX	85	MONOPARENTAL	561	EB 3º CICLO	807
T4	78	OUTROS TIPOS DE FAMÍLIA	60	ENSINO SECUNDÁRIO	221
T4 DUPLEX	8	NÃO IDENTIFICADO	3	ENSINO PÓS-SECUNDÁRIO	5
T5	4	TOTAL	3030	BACHARELATO	3
TOTAL	3035			LICENCIATURA	27
				MESTRADO	6
				DESCONHECIDO NÃO ESPECIFICADO	728
				TOTAL	8096
				Faixa Etária	
				0_9	591
				10_19	1170
				20_29	1034
				30_39	739
				40_49	1061
				50_59	1411
				60_69	1134
				70_79	608
				80 OU MAIS	348
				TOTAL	8096

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 uma vez concluída a aplicação do inquérito e em curso análise estatística para apresentação das propostas para o plano. ISSSP ainda não apresentou relatório final.
- ✓ Dirigido às crianças que frequentam o programa “Divertir com o Saber” o projeto **“VER BEM PARA APRENDER MELHOR”** deu resposta, através da Ergovisão, a 18 crianças em consulta de oftalmologia, sendo que 10 foram abrangidas com a oferta de óculos.
- ✓ Apoio técnico e logístico às associações de moradores dos empreendimentos sociais nomeadamente a Associação Zeladora do Empreendimento de Avintes- AZES – Técnica do GAS local e técnico da UGH – e.g. na eleição dos Órgãos da Direção;
- ✓ Participação nas reuniões de Consórcio dos programas Escolhas 6ª Geração: Mais Jovem /Olival e Escolhe Vilar/Vilar Andorinho;
- ✓ 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 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.

De referir ainda que a partir do mês de Novembro a UAS recebeu orientações de que a sua intervenção é alargada ao Município de Vila Nova de Gaia passando a depender hierarquicamente da senhora vereadora de Ação Social.

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 a Sra Vereadora da Ação Social 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 Inscrições) 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 Inscrições nas instalações do Departamento de Habitação e na página da Gaiurb, com acesso restrito aos interessados no conhecimento desta Lista. Estas comunicações aos candidatos realizaram-se duas vezes no ano de 2017, nos meses de Abril e Agosto.

Balanço do ano de 2017:

- Entre Janeiro e Dezembro de 2017, entraram na UGH 274 novos pedidos de habitação social. Em Dezembro de 2017, a UGH registava 1575 pedidos de habitação 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 2017:

Das 95 habitações que compunham a bolsa de casas disponibilizada, foram arrendadas 94 habitações, sendo que dessas, 45 foram arrendadas ao longo do ano 2016. Em abril de 2017 e após um longo período de negociação com a NORFIN – entidade que a partir de novembro de 2016 passou a gerir o património imobiliário da CGD, foram disponibilizadas as chaves de 16 imóveis situados, sobretudo, na Urbanização de Vila D'Este, na freguesia de Vilar de Andorinho, novamente no Edifício Prestige na freguesia de Canelas e outras dispersas pelas freguesias de Oliveira do Douro, Mafamude e Santa Marinha. Procedeu-se à visita deste conjunto de imóveis e concluiu-se que a maioria apresentava sinais de degradação, não possibilitando o arrendamento com carácter imediato.

Deste modo e mediante decisão da NORFIN, as chaves da maioria destes imóveis foram devolvidas, ficando a Gaiurb, EM apenas com 4 frações que se encontravam em bom estado de conservação, carecendo uma delas de pequenas obras de melhoramento.

Neste sentido, ao longo do ano 2017 procedeu-se ao arrendamento de 4 imóveis, sendo que um (Rua do Fial, na freguesia de Vilar de Andorinho) manteve-se disponível, dada a localização e necessidade de pequenas obras. No final do ano ocorreu a devolução de duas habitações, uma no Edifício Prestige e outra na Quinta da Bela Vista.

Também na Quinta da Bela Vista, persiste a existência de dois imóveis a carecer de obras e que ainda não nos foram disponibilizados.

A procura pela alternativa habitacional que o programa Arco-Íris oferece mantém-se muito elevada ao longo do ano 2017, registando-se a apresentação formal de 40 candidaturas. A experiência de trabalho é reveladora de uma procura quase diária, representada quer através dos contactos telefónicos estabelecidos com o gabinete, quer através dos emails rececionados.

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 2017:

- O presente programa encontra-se a aguardar parecer do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de V.N.Gaia. Foi entregue uma cópia do Programa Habitar XXI à Sra. Vereadora da Ação Social, Dra Marina Ascensão.

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 2017:

A parceria com a UMAR foi sendo estabelecida de acordo com o Protocolo e as casas de transição foram recebendo ocupantes, conforme taxa de ocupação abaixo referida:

.Canidelo: saíram as 3 ocupantes;

.Serzedo: saíram 2 ocupantes e entraram duas novas ocupantes;

.Vilar de Andorinho: 2 ocupantes.

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 11 casas inseridas em empreendimentos sociais do concelho, nomeadamente, nas freguesias de S. Félix da Marinha, Olival, Perosinho, Vilar de Andorinho, Canidelo, Canelas e Arcozelo, 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 2017:

-Entre Janeiro e Dezembro de 2017, a Equipa de Emergência Municipal interveio em 11 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 VNGaia.
- 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 VNGaia.
- 4-Desenvolver o Projeto “Casas Primeiro de VNGaia” 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 VNGaia. 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.

Balanço do ano de 2017:

-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; 6T3, 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.

Balanço do ano de 2017:

- Mantém 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.

Balanço do ano de 2017:

- 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 2017, foram realojadas 25 famílias em habitação social.
- Assegurou-se apoio técnico à UAS para receção de documentos comprovativos de rendas e registo no SIGA no âmbito do processo de atualização de rendas que está previsto para Abril de 2018.

3- Assegurar uma boa gestão das Zonas Comuns

Esta área de intervenção tramita o seguinte procedimento: 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 condómino, com as Administrações de Condomínio, participando nas reuniões de condomínio, informando a DGCF, no mês anterior a 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 2017:

-Entre Janeiro e Dezembro de 2017 não se realizaram audiências com famílias incumpridoras do Regulamento ao nível das Zonas Comuns.

- 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 2017, foram efetuadas 278 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.

-No 1º trimestre de 2017, foi constituído o Condomínio do Balteiro III, em Vilar de Andorinho, estando sob gestão da empresa “Confere Condomínios”.

-No último trimestre de 2017, os proprietários do Lote 59 manifestou o seu desacordo quanto à atuação da Administração de Condomínio em funções. Estes solicitaram à Gaiurb, EM que os apoiassem na exoneração da atual Administração de Condomínio. Após análise jurídica, realizou-se um abaixo-assinado dos moradores interessados nesta exoneração a fim de se obter a percentagem de moradores definida por Lei. Este processo está em curso, prevendo-se a sua conclusão em 2018.

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 continua com a responsabilidade de tramitar todo o procedimento acerca desta matéria.

Em Novembro de 2017, com a chegada do Novo Executivo Camarário, nomeadamente, a Sra Vereadora da Ação Social, Dra Marina Ascensão, as audiências passaram a estar sob a sua alçada, mantendo-se contudo o procedimento já estabelecido. A Sra Vereadora da Ação Social procedeu a uma alteração da equipa responsável pelas audiências, ficando um elemento da UGH e um elemento do GOES. Com a utilização da plataforma informática PIAS, já usada no GOES, o registo e tratamento das audiências passou a ser realizado nesta plataforma. O tratamento dos EDOC passou a ser realizado pela Dra Helena Coutinho, do Gabinete de Apoio Vereadora, Dra. Marina Ascensão, Equipa Multidisciplinar de Atividades e Projetos Sociais.

Balanço do ano de 2017:

-Entre Janeiro e Dezembro de 2017, a UGH, mantendo a equipa inicial, agendou 248 audiências, tendo realizado 170 audiências. As restantes, referem-se a agregados que não compareceram à convocatória e/ou desistiram do pedido de audiência.

-entre Novembro e Dezembro de 2017, a UGH, com a nova equipa, realizou 10 audiências.



UNIDADE DE OBRAS E MANUTENÇÃO

1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS e MISSÃO

A atividade da Unidade de Obras e Manutenção (UOM), que está inserida no Departamento de Habitação, diz respeito, conforme competências delegadas pelo município, à conservação dos Edifícios de Habitação Social do Concelho de Vila Nova de Gaia, através de ações de **Manutenção** e **Reabilitação** assim como a manutenção das instalações da Gaiurb, EM. O parque habitacional social de Vila Nova de Gaia é constituído por três mil 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.

2. OBRAS DE MANUTENÇÃO

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

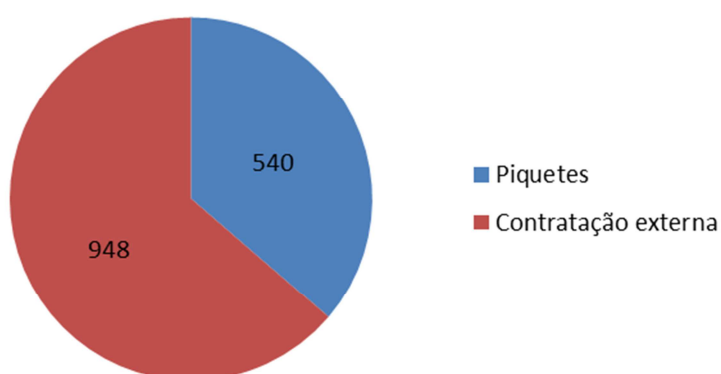
Durante o ano de 2017 foi posta em prática uma gestão criteriosa dos recursos existentes, sempre tentando não prejudicar o bem-estar e a qualidade de vida dos nossos moradores conforme se pode verificar pelos resultados obtidos nos quadros e gráficos abaixo apresentados. Continuam a funcionar equipas 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 manteve até setembro 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

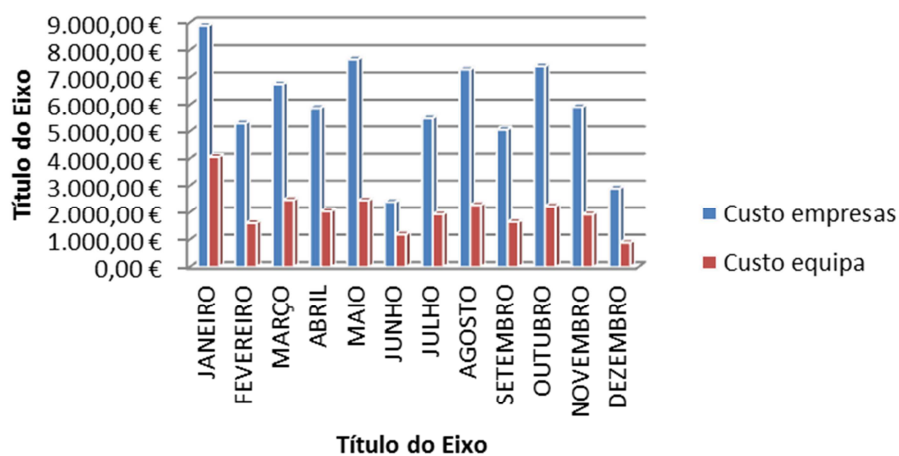
Descrição	Plano e Orçamento 2017	Alterações Orçamentais	Orçamento 2017	Executado em 2017	Percentagem de execução
Trolha	10.000,00 €	15.000,00 €	25.000,00 €	18.398,92 €	73,60%
Pichelaria	30.000,00 €	10.000,00 €	40.000,00 €	34.905,71 €	87,26%
Electricista	15.000,00 €	4.000,00 €	19.000,00 €	15.525,59 €	81,71%
Carpinteiro	5.000,00 €	2.000,00 €	7.000,00 €	4.418,15 €	63,12%
Serralharia	12.500,00 €	15.500,00 €	28.000,00 €	24.470,24 €	87,39%
Elevadores	50.000,00 €	11.000,00 €	61.000,00 €	55.791,33 €	91,46%
Insp., manut. e subst. e redes e equip. de Gás	12.500,00 €	-7.750,00 €	4.750,00 €	6.250,52 €	131,59%
Manutenção de parques infantis e de jogos	1.500,00 €	-1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Manutenção de extintores	7.500,00 €	1.000,00 €	8.500,00 €	3.937,17 €	46,32%
Manutenção de equipamentos	12.000,00 €	-11.750,00 €	250,00 €	81,47 €	32,59%
Manut. de centrais hidropressoras	6.000,00 €	1.000,00 €	7.000,00 €	6.630,48 €	94,72%
Conservação e reabilitação de edifícios pertencentes à empresa	15.000,00 €	10.000,00 €	25.000,00 €	17.968,44 €	71,87%
Reab. Hab. - zonas comuns interiores	0,00 €	22.500,00 €	22.500,00 €	40.438,59 €	179,73%
Reab. Hab. - zonas comuns exteriores	0,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	633,80 €	63,38%
Reab. Hab. - Frações	0,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.179,73 €	94,18%
Drogaria – Material elétrico	7.500,00 €	-4.000,00 €	3.500,00 €	2.701,64 €	77,19%
Drogaria – Material construção genérico	15.000,00 €	-10.000,00 €	5.000,00 €	4.008,84 €	80,18%
Drogaria – Material pichelaria	7.500,00 €	-4.500,00 €	3.000,00 €	3.383,07 €	112,77%
Drogaria – Material carpintaria/serralharia	5.000,00 €	-2.000,00 €	3.000,00 €	2.392,76 €	79,76%
Drogaria - Tintas	7.500,00 €	4.000,00 €	11.500,00 €	10.850,44 €	94,35%
Limpeza e manutenção das coberturas dos empreendimentos sociais	57.500,00 €	-44.500,00 €	13.000,00 €	6.984,17 €	53,72%
Limpeza de habitações	0,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	1.143,90 €	95,33%
Manutenção de painéis solares	0,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	2.794,60 €	99,81%
Instalações de água	0,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	3.801,64 €	76,03%
Ajuda Social	10.000,00 €	-3.500,00 €	6.500,00 €	5.749,72 €	88,46%
Diversos	5.000,00 €	-4.000,00 €	1.000,00 €	1.108,91 €	110,89%
	292.000,00 €	18.000,00 €	310.000,00 €	279.549,83 €	90,18%

Os pedidos de intervenção são efetuados através de fichas de manutenção. Durante o ano de 2017 foram criadas 1488 fichas de manutenção sendo que 540 fichas foram solucionadas pelos piquetes de manutenção.

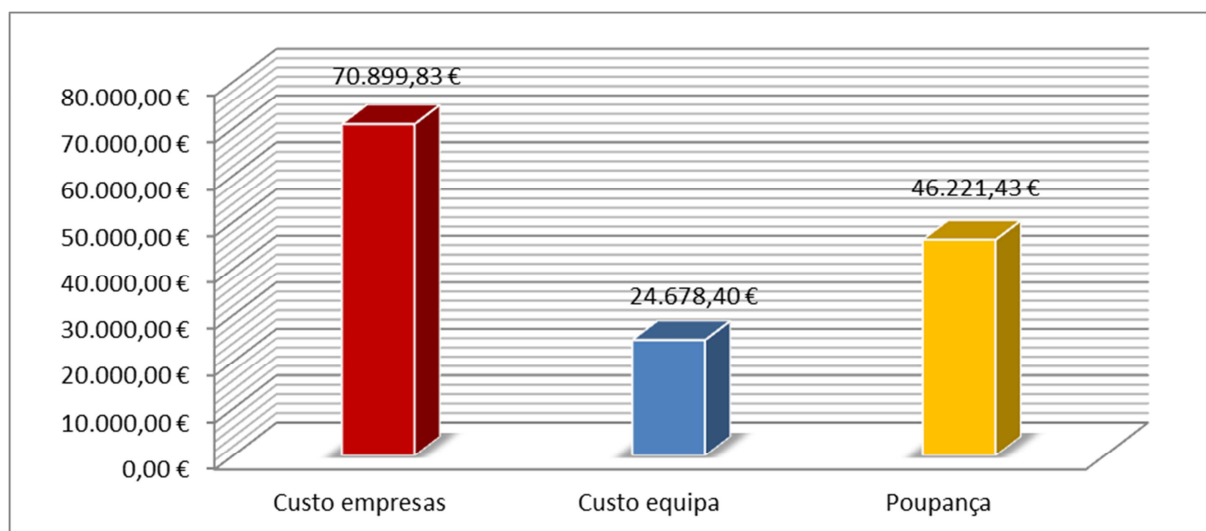
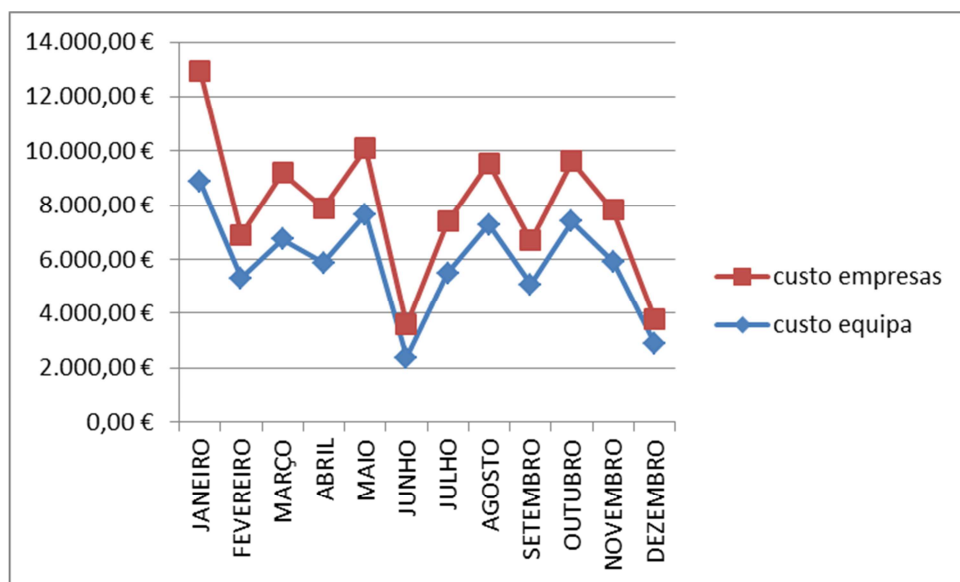
PEDIDOS DE INTERVENÇÃO EXECUTADOS



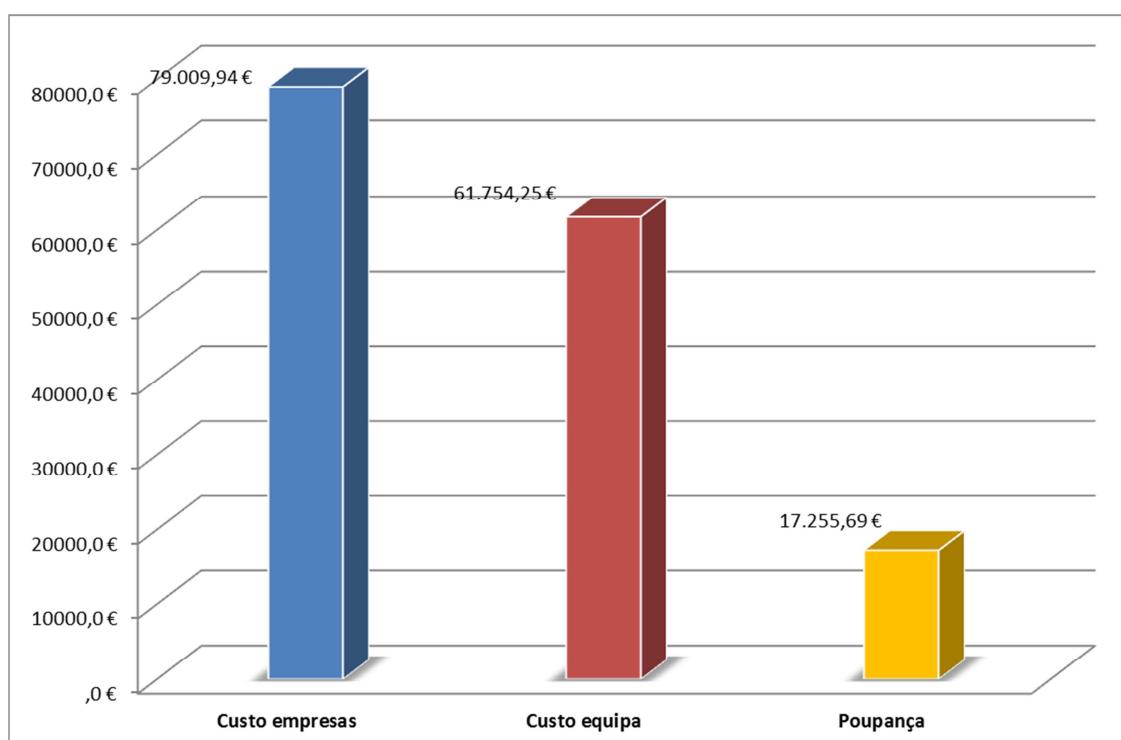
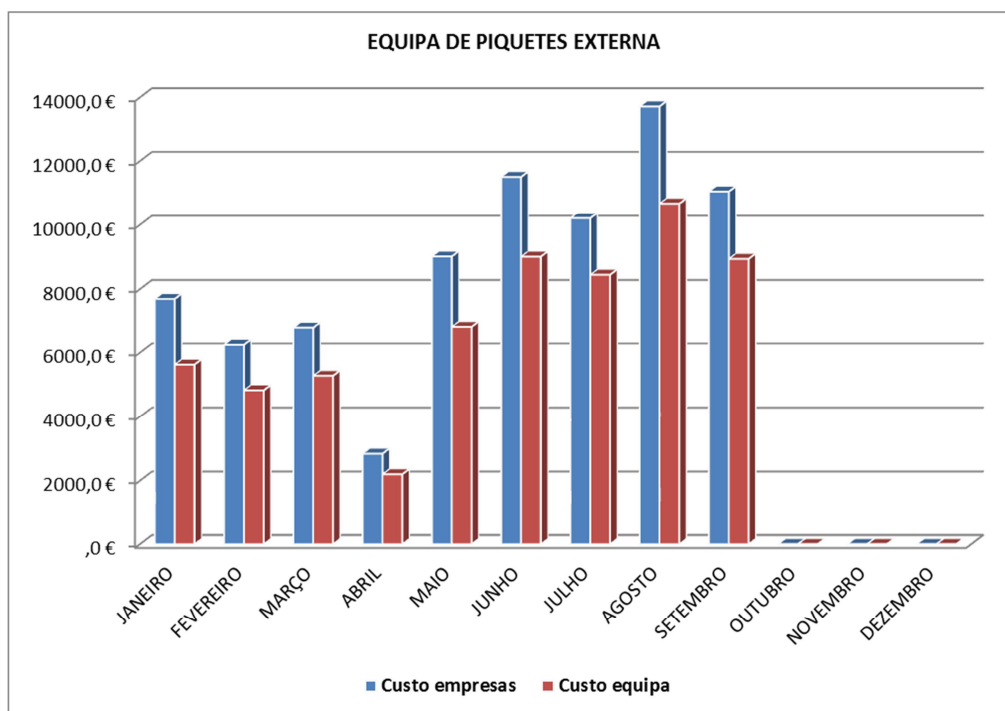
EQUIPA DE MANUTENÇÃO



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



O piquete externo que apenas funcionou até setembro de 2017 obteve os seguintes resultados:



3. OBRAS DE REABILITAÇÃO

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

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

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

Durante o ano de 2017 executou-se a empreitada de correção de anomalias detetadas na empreitada de reabilitação dos edifícios de Vila D'Este fase 1.

Empreitada de Correção Anomalias dos Edifícios da Urbanização de Vila D' Este	Execução em 2017	218.343,65 €
---	------------------	---------------------

As obras de reabilitação executadas durante o ano de 2017 foram executadas ao abrigo do contrato mandato existente entre a Gaiurb, EM e o município, nomeadamente as obras de reabilitação das envolventes dos empreendimentos sociais conforme se pode ver no quadro abaixo identificado.

CONTRATO DE MANDATO

Descrição	Executado em 2017
Piquetes manutenção	23.348,00 €
Emp. Reab. da cobertura do empreend. D. Armindo Lopes Coelho	211.380,15 €
Reforço isolamento térmico da cobertura do Emp. D. Armindo Lopes Coelho	29.679,00 €
Reabilitação envolventes dos empreendimento	148.159,25 €
Reab. das hortas dos empreendimentos sociais de Vila Nova de Gaia	36.270,80 €
Reabilitação de hab. devolutas nos empreendimentos sociais	25.523,69 €
Empreitada de reabilitação dos polidesportivos dos empreendimentos sociais de Vila Nova de Gaia	98.341,79 €
Empreitada de reabilitação do empreendimento Presa Nova - Grijó	0,00 €
Empreitada de reabilitação do empreendimentos Padre Américo - Canelas	134.622,42 €
Empreitada de instalação de seis ascensores no empreendimento D. Manuel Martins - Oliveira do Douro	8.981,90 €
Emp. de reabilitação da cobertura do empreendimento da Tabosa	0,00 €
Emp. de reabilitação da cobertura do empreendimento Vila D' Este - Lote 73	0,00 €
Emp. de reabilitação das fachadas do empreendimento Monte Grande	0,00 €
Emp. de reabilitação da cobertura do empreendimento Cova da Loba II	0,00 €
Emp. de reabilitação do empreendimento Bela Vista	0,00 €
Emp. de reabilitação das caixas de escadas do empreendimento Bela Vista	0,00 €
Emp. de reabilitação do empreendimento Prof. Carlos Alberto Mota Pinto	0,00 €
Emp. de reabilitação das caixas de escadas do empreendimento Prof. Carlos Alberto Mota Pinto	0,00 €
Elevadores - Quinta Marroca	0,00 €
	716.307,00 €



09

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 08/06/2017 ao Contrato Programa e a 23/08/2017 ao segundo aditamento do Contrato de Mandato.

Pese embora o ano de 2017 ter sido marcado por uma reversão da estagnação do urbanismo em Vila Nova de Gaia, a Gaiurb sentiu alguns constrangimentos económico-financeiros e contabilísticos que não nos permitiu auferir resultados positivos no final do exercício. A Empresa mesmo em desequilíbrio financeiro não descurou da sua intervenção na área da habitação social e continuou a assumir um papel importantíssimo na resolução das mais diversas carências sociais sentidas pelos nossos inquilinos mais vulneráveis.

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.

Não obstante a realidade financeira desfavorável do ano de 2017, é preocupação diária da Empresa, 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.

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.

De forma a promover a qualidade, transparência e eficiência do serviço prestado na área do urbanismo, a Gaiurb deu um enfoque muito especial ao serviço de atendimento aos munícipes, reforçando e incentivando à utilização das nossas soluções digitais – *nopaper*.

O presente documento sintetiza os resultados alcançados pela Gaiurb durante o ano de 2017, 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 2 740 743 euros, passando para os 17 452 719 euros, sendo que o Ativo Não Corrente representa cerca de 63,24% desse valor, e o Ativo Corrente os restantes 36,76%.

Ativo Não Corrente

Numa lógica de prudência ao investimento, a Gaiurb durante o ano de 2017 investiu cerca de 83 606 euros em Ativos Fixos Tangíveis. Deste montante cerca de 75,43% diz respeito à aquisição de equipamento administrativo, nomeadamente de Software e Hardware. Estão incluídos nesta rubrica o software para implementação de solução de gestão de indicadores (BI), o software de controlo remoto para assistência de utilizadores, o software *Autodesk Architecture Engineering Construction Collection*, o software *Agisoft PhotoscanProfessional* e o software de gestão de obras de habitação (GOHS) e a aquisição de alguns computadores portáteis e fixos, bem como monitores para substituição de algum equipamento já obsoleto.

O restante investimento apesar de residual, sustentou na aquisição de um Laser Scanner Leica BLK360, que permite à Gaiurb a disponibilização de novas soluções tecnológicas mais eficientes, assim como permitiu implementar uma nova fase no projeto SIGMUA 3G – Sistema Integrado de Monitorização Urbana Tridimensional e a interligação com o projeto GAIA DRONE SURVEY. Esta aquisição permite a implementação das mais variadas aplicações no âmbito do conceito do BIM – *Building Information Modeling*, tonando o Município de Vila Nova de Gaia o primeiro município a nível nacional a implementar e operar tecnologias inovadoras e de futuro.

A Gaiurb durante o ano de 2017 procedeu à alienação do Edifício sito na Rua Calçada da Serra, 37, 39 e 45 e do Edifício sito na Rua Cândido dos Reis, 106 e 110, ambos na freguesia de Santa Marinha. Destas alienações resultaram mais-valias contabilísticas e o procedimento de venda foi através de hastas públicas devidamente divulgadas.

Ativo Corrente

A rubrica de inventários totaliza o montante de 1 588 102 euros e inclui 4 imóveis localizados no Centro Histórico no montante de 1 243 390 euros e 344 712 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	4.936
modernização administrativa	107.362
centro histórico	13.657
eficiência energética	35.845
mobilidade sustentável	75.108
regeneração urbana	107.804
Total	344.712

Os estudos e projetos constantes no inventário de trabalhos em curso, foram contemplados em candidaturas no âmbito do Portugal 2020, havendo grande expectativa de obterem parecer favorável, uma vez que os projetos/estudos correspondem a acções aprovadas no âmbito do PEDU, sendo por isso consideradas despesas elegíveis ao abrigo desses avisos.

Os imóveis localizados no Centro Histórico de Vila Nova de Gaia, constantes no inventário de bens são os seguintes:

inventário bens	
edif. rua cândido do reis, 83 a 87	591.000
edif. rua s. lourenço, 203	126.626
terreno rua são marcos	
edif. rua do pinhal, 8 e 10	370.000
terreno rua da pescaria, 16 e 28	155.764
	1.243.390

A rubrica de Clientes incluiu as dívidas vencidas e não liquidadas dos inquilinos das habitações sociais, no valor de 1 452 117 euros, clientes diversos no montante de 40 362 e cerca de 574 673 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 370 401 euros de Perdas Por Imparidade, atingindo esta rubrica no montante de 1 070 396 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 3 440 euros.

As Disponibilidades no final do ano, ascendiam a 3 732 139 euros, sendo que 29,11% 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 7 500 642 euros.

O Capital Próprio da Empresa de 10 324 821 euros incluiu o Resultado Líquido do Exercício, e representa cerca de 59,16% do Ativo Total.

No final do exercício, a Empresa apresenta um Resultado Líquido Negativo de 745 083 euros.

PASSIVO

No final do exercício de 2017, o total do Passivo cifrou-se nos 7 127 899 euros, repartindo-se em 3 912 228 euros para o Passivo Corrente e 3 215 671 euros para o Passivo Não Corrente.

O Passivo da Gaiurb sofreu uma diminuição face ao ano anterior de 1 634 537 euros, representando no final do exercício 40,84% do Ativo total.

Passivo não corrente

No final do período o Passivo Não Corrente apresenta um valor de 3 215 671 euros o que significa um decréscimo de 1 241 830 face ao ano anterior.

A rubrica de financiamentos obtidos totaliza o montante de 1 004 427 euros tendo-se verificado uma diminuição, face ao exercício de 2016, de 1 213 988 euros, referente ao cumprimento das amortizações contratuais efetuadas.



Esta rubrica é composta pelo empréstimo de médio prazo como Crédito Agrícola no montante de 881 501 euros e pelas operações bancárias de *Leasing* ainda em dívida, no valor de 122 926 euros.

Foi constituída uma provisão para o processo judicial em curso nº 2766/16.7T8VNG, no montante de 32 883 euros referente à acção de impugnação judicial e licitude do despedimento de uma funcionária.

Foram reconhecidos Passivos Por Impostos Diferidos no montante de 2 178 361 euros de acordo com as normas introduzidas pelo Sistema de Normalização Contabilística. Esta rubrica teve um decréscimo de 60 725 euros comparativamente ao ano anterior.

Passivo corrente

A rubrica de Fornecedores ascende ao montante de 496 338 euros e evidencia um decréscimo face ao exercício anterior, de cerca 246 405 euros.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam o montante de 177 619 euros e relevam o IRC a pagar no ano de 2018 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.

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

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 125 567 euros. Os acréscimos de gastos, totalizam o montante de 810 239 euros e dizem respeito, essencialmente, às remunerações a liquidar em 2018, 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 358 965 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 28 937 euros.

RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Os Rendimentos da Gaiurb atingiram no exercício em análise, o montante de 8 261 564 euros distribuídos da seguinte forma:

rendimentos do exercício	
	valores
vendas	72.900
prestações de serviços	5.195.642
variações nos inventários da produção	-265.746
subsídios à exploração	2.400.000
outros rendimentos	858.329
rendimentos de financiamento	439
Total	8.261.564

Do total dos Rendimentos da Gaiurb, salientam-se os valores resultantes das Prestações de Serviços nas áreas do urbanismo, do arrendamento social, outros serviços prestados e os serviços no âmbito do contrato de mandato, que correspondem a 3 386 124 euros, 1 026 413 euros, 66 798 euros e 716 307 euros, respetivamente.

O quadro seguinte decompõe a rubrica de Prestações de Serviços e mostra que as licenças de autorização assumem um peso de cerca de 22,15%, as taxas de publicidade de 21,18%, as rendas cerca de 19,76% e as taxas de apreciação atingem 7,91% do total das prestações de serviços.

prestações de serviços	2017	2016
rendas	1.026.413	1.095.169
licenças de autorização	1.150.889	972.200
venda de plantas topográficas	17.757	22.877
fornecimento cópias autenticadas	5.499	5.601
taxa de publicidade	1.100.557	1.158.986
ocupação via pública - obras	169.275	60.873
inspeção de elevadores	276.343	274.956
vistoria	9.400	11.565
apreciação	410.997	351.798
venda de fotocópias	9.142	6.962
certificação energética	2.797	11.149
serviços de consultoria	0	0
prestação de serviços - sujeitos a iva	43.777	63.251
taxa anual de postos combustíveis	88.894	77.789
outras taxas isentas de iva	147.373	318.816
serviços no âmbito da parceria com a suma	20.223	12.780
serviços no âmbito do contrato de mandato	716.307	207.075
Total	5.195.642	4.651.848

Da análise do quadro anterior verificamos que as prestações de serviços tiveram, em 2017, um acréscimo de 543 794 euros face ao ano anterior. Este acréscimo é justificado pela execução do contrato de mandato para a reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos do Município e pelo aumento de algumas taxas de urbanismo.

A execução do contrato de reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia, durante o ano de 2017 atingiu uma execução de 25,10% do valor contratado.

O maior acréscimo verificado, face ao ano de 2016, foi nas licenças de autorização que no ano de 2017 alcançou o montante de 1 150 889 euros, aumentando cerca de 178 689 euros. As taxas de apreciação e a taxa de ocupação da via pública – obras também registaram um acréscimo de 59 199 euros e 108 402 euros, respetivamente, comparativamente ao ano de 2016. Este acréscimo veio confirmar que o fenómeno da estagnação na construção começa aos poucos a dar uma reviravolta e que a apetência pelo desenvolvimento de projetos ligados à construção voltou a ganhar uma dimensão assinalável.

A rubrica, outras taxas isentas de Iva, no montante de 147 373 euros inclui a taxa de emissão de certidões, no montante de 107 335 euros, bem como, as prestações de serviços no âmbito do licenciamento urbanístico, no montante de 36 334 e as taxas cobradas pela publicação de anúncios obrigatórios.

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 e ganhos, no montante total de 858 329 euros, inclui os rendimentos suplementares no montante de 19 641 euros, as mais-valias contabilísticas pela alienação de ativos fixos tangíveis no valor de 31 231 euros, a imputação a rendimentos dos subsídios ao investimento no valor de 271 189 euros, a arrecadação do valor das contra ordenações no âmbito dos processos de urbanismo, que no ano de 2017, atingiu o montante de 22 028 euros e 130 765 euros referente às comparticipações das zonas comuns e juros de mora pelo atraso do pagamento das rendas sociais. Esta rubrica ainda inclui os outros rendimentos não especificados no montante de 364 467 euros, que dizem respeito à imputação a rendimentos dos gastos suportados com a fiscalização e a obra da correção das anomalias dos edifícios da Urbanização de Vila D' Este no valor de 241 960 euros, uma vez que procedemos ao levantamento das garantias prestadas durante a execução da obra, inclui também os recebimentos do IEFP referente à comparticipação das bolsas de estágio e a revisão de preços a nosso favor da obra de requalificação da urbanização de Vila D' Este – Fase II no montante de 102 019 euros.

A Gaiurb durante o ano de 2017, procedeu à cobrança das receitas provenientes da Taxa Municipal de Urbanismo, da Taxa de Compensação e da Taxa de Ocupação do Domínio Público, cujos valores são posteriormente transferidos para o Município, verificando-se um decréscimo de cerca de 66 791 euros face ao exercício anterior, atingindo o valor total de 1 601 860 euros, assim discriminadas:

	2017
taxa municipal de urbanismo	1.165.183
taxa de compensação	331.659
taxa de ocupação domínio público	75.777
juros de mora - urbanismo	29.240
Total	1.601.860

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 989 753 euros. Deste montante, 71,91% 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	50.900
fornecimentos e serviços externos	2.530.677
gastos com o pessoal	5.637.494
gastos de depreciação e de amortização	267.025
perdas por imparidade	370.401
provisões do período	32.883
outros gastos	70.646
gastos de financiamento	87.276
Total	9.047.302

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 2 530 677 euros, tendo-se verificado um acréscimo de 34,22% comparativamente ao exercício anterior. Este acréscimo de 645 276 euros resulta essencialmente da execução do contrato de reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia.

fornecimentos e serviços externos	2017	2016	Δ
gastos diretos - obras no parque habitacional	1.331.507	498.856	832.651
- conservação e manutenção do parque habitacional	396.856	291.781	105.075
- fse e materiais a refaturar ao município	716.307	207.075	509.232
- fse - outras reabilitações (anomalias Vila D' Este)	218.344	0	218.344
serviços especializados	556.620	498.102	58.518
materiais	47.800	83.061	-35.261
energia e fluídos	248.614	240.403	8.211
deslocações, estadas e transportes	6.307	12.292	-5.985
serviços diversos	339.830	552.688	-212.858
Total	2.530.677	1.885.402	645.276

Os Gastos com o Pessoal, que ascenderam a 5 637 494 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	2017	2016	Δ
vencimento órgãos sociais (*)	127.974	118.732	9.242
vencimentos do pessoal	3.485.932	3.479.631	6.301
subsídio de férias e natal do pessoal	601.959	599.978	1.982
abonos para falhas	1.036	1.035	0
deslocações - ajudas de custo	0	0	0
bolsas de estágio	15.749	18.365	-2.616
prestações familiares	3.858	3.661	197
subsídio de refeição	213.684	200.885	12.800
indemnizações	0	181.674	-181.674
encargos sobre remunerações	1.000.856	1.009.319	-8.463
seguro de acidentes de trabalho	30.141	27.689	2.452
gastos de ação social	139.618	54.748	84.870
outros gastos com pessoal	13.307	11.032	2.276
formação profissional	3.379	4.964	-1.585
Total	5.637.494	5.711.714	-74.220

(*) 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 74 220 euros é devido às indemnizações pagas e registadas em 2016 pela rescisão de contratos de trabalho.

No final do ano procedeu-se à contabilização da estimativa dos encargos com férias e subsídios de férias de 2017 a pagar em 2018.

Os Gastos de Depreciação e de Amortização foram calculadas às taxas mínimas e fiscalmente aceites como gastos do exercício, tendo atingido o valor de 267 025 euros.

Foram criadas Perdas por Imparidade em créditos de cobrança duvidosa que se encontram em mora, no montante de 1 070 396 euros, tendo sido contabilizado como gasto do exercício o reforço desta rubrica, no valor de 370 401 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 70 646 euros. Este valor é suportado, na sua maioria, pelos impostos liquidados no exercício, quotizações e algumas correções do exercício relativas a períodos anteriores.

Os Gastos de Financiamento correspondem a 87 276 euros e resultam, essencialmente, dos juros suportados com os financiamentos obtidos, com os contratos de *leasing* e com os juros de mora suportados. O aumento face ao ano anterior de 47 644 euros é referente aos juros de mora faturados pela Empresa Cari Construtores, SA relativamente aos atrasos de pagamento da obra de requalificação da urbanização de Vila D' Este – fase II.

O exercício de 2017 apresenta um Resultado Líquido negativo de 745 083 euros.

INDICADORES DE DESEMPENHO FINANCEIRO E ECONÓMICO

O rácio de Solvabilidade e Autonomia Financeira registaram um acréscimo face ao ano transacto.

O Cash-flow sofreu um decréscimo muito significativo em virtude de o resultado líquido do período ter sido negativo e com um valor muito expressivo. A diminuição do EBITDA também é consequência direta de os resultados operacionais terem sido negativos.

A rentabilidade dos capitais próprios (ROE) teve um decréscimo acentuado. O expressivo resultado líquido negativo obtido no final do exercício influenciou negativamente todos os indicadores de desempenho financeiro e económico.

	2017	2016
solvabilidade	1,45	1,30
autonomia financeira	0,59	0,57
cash-flow	-749,25	143,36
resultado operacional	-751,09	63,77
resultado líquido do exercício	-745,08	19,22
EBITDA	-451,18	332,96
ROE	-7,22%	0,17%

(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 seguinte situações:		2015			2016			2017		
a)	<i>As vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50 % dos gastos totais dos respetivos exercícios;</i>	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ
		4.951.129,86 €	7.845.990,71 €	63%	4.651.848,18 €	8.238.759,60 €	56%	5.268.541,85 €	9.047.302,09 €	58%
b)	<i>Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração é superior a 50 % das suas receitas;</i>	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ
		2.400.000,00 €	4.951.129,86 €	48%	2.400.000,00 €	4.651.848,18 €	52%	2.400.000,00 €	5.268.541,85 €	46%
c)	<i>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;</i>	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ
		70.116,13 €	272.659,14 €	342.775,27 €	63.768,27 €	269.192,66 €	332.960,93 €	- 751.085,30 €	267.024,79 €	-484.060,51 €
d)	<i>Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado líquido é negativo.</i>	resultado líquido			resultado líquido			resultado líquido		
		34.575,32 €			19.224,73 €			-745.082,70 €		



DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL

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



ARTIGO 397º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Não se verificaram nenhuma das situações contempladas nesta disposição legal.

FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Desenvolvimento do processo de atualização das rendas (recolha de documentos e cálculos de rendas).

Conclusão das obras de reabilitação das áreas envolventes dos empreendimentos sociais, num total de 12 empreitadas, no âmbito do Plano de Valorização dos Empreendimentos Habitacionais de responsabilidade municipal.

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.

Acompanhamento da participação do Município no projeto LOCARBO do Programa de Cooperação Territorial Europeia 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 dos edifícios, com foco na definição de instrumentos inovadores do lado da procura orientados para a mudança do comportamento dos consumidores.

Participação em reunião inter-regional do projeto Social Green do Programa de Cooperação Territorial Europeia INTERREG EUROPE, na qualidade de membro do grupo regional de stakeholders do projeto a convite da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N).

Colaboração no âmbito do SMIG – Sistema Municipal de Informação Geográfica, para tratamento de dados e implementação de melhorias ao nível das aplicações GISMAT Rede Viária, Proteção Civil, Cadastro Propriedade, Educação, Equipamentos Municipais.

Elaboração e conclusão dos trabalhos de colaboração com o município, para a implementação de um portal, mapas e documentação sobre as faixas de gestão e combustível.

Visitas institucionais dos Municípios da Guarda, Palmela, Vila do Conde e Póvoa de varzim à Gaiurb, para troca de experiências e recolha de informação sobre os modelos de gestão e procedimentos de tecnologias de informação implementados na Gaiurb.

PERSPETIVAS PARA O ANO 2018

Durante o ano de 2018, a Gaiurb irá consolidar a expansão dos seus serviços, quer para o município, quer 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.

Mantemos o objetivo de cimentar a imagem de qualidade e eficiência do serviço prestado ao nível do urbanismo, continuando a assumirmo-nos como uma referência a nível nacional.

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, que o Resultado Negativo do Exercício de 2017, no montante de 745 082,70 euros se mantenha em Resultados Transitados.

De acordo com o artigo 40º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, o accionista único, Município de Vila Nova de Gaia, procederá à cobertura do Resultado Líquido Negativo antes de impostos no montante de 785 738,22 euros.

Vila Nova de Gaia, 27 de Março de 2018

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 2016

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2017

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2017	
Rubricas	Notas	2017	2016
AT I V O			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	10.088.697,50	10.425.675,45
Propriedades de Investimento	9	937.601,89	944.912,08
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		11.188,42	9.657,20
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
Subtotal		11.037.487,81	11.380.244,73
Ativo corrente			
Inventários	18	1.588.101,72	1.904.747,70
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Clientes	12	996.755,91	1.277.205,06
Estado e outros entes públicos	28.3	89.546,06	92.677,20
Capital Subscrito e não realizado		0,00	0,00
Outras créditos a receber	28.1	5.249,48	1.152.829,86
Diferimentos		3.439,56	17.470,92
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	3.732.138,71	4.368.286,81
Subtotal		6.415.231,44	8.813.217,55
Total do ativo		17.452.719,25	20.193.462,28
Capital Próprio e Passivo			
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		85.298,33	84.337,09
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		7.500.642,34	7.712.406,79
Resultados transitados		304.655,20	435.750,47
Subtotal		11.069.903,33	11.411.801,81
Resultado liquido do exercicio		-745.082,70	19.224,73
Total do capital próprio		10.324.820,63	11.431.026,54
P A S S I V O			
Passivo não corrente			
Provisões		32.882,83	0,00
Financiamentos obtidos	10	1.004.427,03	2.218.414,87
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivo por impostos diferidos		2.178.360,96	2.239.085,84
Outras dívidas a pagar		0,00	0,00
Subtotal		3.215.670,82	4.457.500,71
Passivo corrente			
Fornecedores	28.2	496.338,08	742.743,02
Adiantamentos de clientes		0,00	32.500,00
Estado e outros entes publicos	28.3	177.618,61	177.984,23
Financiamentos obtidos	11	825.445,33	825.445,33
Outras dívidas a pagar	28.2	2.355.210,61	2.226.687,63
Diferimentos		57.615,17	299.574,82
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		3.912.227,80	4.304.935,03
Total do Passivo		7.127.898,62	8.762.435,74
Total do capital próprio e do passivo		17.452.719,25	20.193.462,28

(valores em euros)

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2017	
Rendimentos e Gastos	Notas	2017	2016
Vendas e serviços prestados	21	5.268.541,85	4.651.848,18
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		-265.745,98	610.457,70
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-50.900,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-2.530.677,28	-1.885.401,91
Gastos com pessoal	29	-5.637.494,14	-5.711.713,94
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	12	-370.400,98	-145.433,37
Provisões (aumentos/reduções)		-32.882,83	0,00
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos / Reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos		858.768,00	580.240,08
Outros gastos		-123.269,15	-167.035,81
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-484.060,51	332.960,93
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-267.024,79	-269.192,66
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-751.085,30	63.768,27
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-34.652,92	-59.981,91
Resultado antes de impostos		-785.738,22	3.786,36
Impostos sobre o rendimento do período		40.655,52	15.438,37
Resultado líquido do período		-745.082,70	19.224,73

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2017	
RUBRICAS	Notas	2017	2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		7.224.827,61	6.490.638,65
Pagamento a fornecedores		-2.203.641,36	-1.653.638,91
Pagamento ao pessoal		-3.279.146,80	-3.388.717,75
Caixa gerada pelas operações		1.742.039,45	1.448.281,99
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-8.592,07	-11.817,56
Outros recebimentos/pagamentos		-968.895,50	1.380.609,42
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		764.551,88	2.817.073,85
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-107.981,38	-179.609,67
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		159.600,00	357.500,00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares		16.197,24	14.104,68
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		67.815,86	191.995,01
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			400.000,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-1.431.101,14	-608.703,50
Juros e gastos similares		-37.414,70	-64.536,55
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-1.468.515,84	-273.240,05
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		-636.148,10	2.735.828,81
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		4.368.286,81	1.632.458,00
Caixa e seus equivalentes no fim do período		3.732.138,71	4.368.286,81

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2016

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM											
DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe									
		Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instr. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio
1	1	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
2	2										
3	3										
4 = 2+3	4 = 2+3										
5	5										
6=1-2-3+5	6=1-2-3+5										

ALTERAÇÕES NO PERÍODO											
Primeira adopção de novo referencial contabilístico											
Alteração de políticas contabilísticas											
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras											
Realização de excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis											
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações											
Ajustamentos por impostos diferidos											
Outras alterações reconhecidas no capital próprio											
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO											
RESULTADO INTEGRAL											
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO											
Realizações de capital											
Realizações de prémios de emissão											
Distribuições											
Entradas para coberturas de perdas											
Outras operações											
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2016											

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

(valores em euros)

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2017

GAURB - Urbanismo e Habitação, EM											
DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe									
		Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instr- de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio
1	1	2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	84.337,09	911.307,46	435.750,47	0,00	0,00	7.712.406,79
2	2										
3	3										
4 = 2+3	4 = 2+3										
5	5										
6 = 1-2+3+5	6 = 1-2+3+5										

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

(valores em euros)

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM			Ano 2017	
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	34.000,00		-34.000,00
433	Equipamento Básico	12.500,00	0,00	-12.500,00
434	Equipamento de Transporte	0,00		0,00
435	Equipamento Administrativo	234.000,00	63.064,62	-170.935,38
437	Outros Ativos Fixos Tangíveis	631.200,00	20.541,00	-610.659,00
	Ativo Intangível			
442	Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00
443	Programas de Computador	0,00	0,00	0,00
444	Propriedade Industrial e Outros Direitos	0,00	0,00	0,00
	Investimentos em Curso			
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00
	TOTAL IMOBILIZADO	911.700,00	83.605,62	-828.094,38

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

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 2017 e 31 de Dezembro de 2017.

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 EXCEPCIONAIS, 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 2017, 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 2017 referem-se a edifícios sitos na zona histórica de Vila Nova de Gaia no montante de 1 243 390 euros e trabalhos em curso no valor de 344 711,72 euros, totalizando a verba de 1 588 101,72 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 2017 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 2 178 360,96 euros, era de 7 500 642,34 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 desreconhecimento 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		2017	2016
Caixa	Numerário	29.763,16	21.104,45
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	2.615.952,53	3.260.943,12
	Depósitos a Prazo	1.086.423,02	1.086.239,24
Saldo de caixa e depósitos bancários		3.732.138,71	4.368.286,81

(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 2017 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 2018 e o valor total é de 2 853 737,47 euros, sendo que em 2017 foi executado o valor de 716 307,00 referente a empreitadas de reabilitação e 25 650 euros (valor sem IVA incluído) referente à elaboração dos projetos de instalação de ascensores no Empreendimento D. Manuel Martins – Oliveira do Douro e Quinta da Marroca - Crestuma.

A execução total do Contrato de Mandato é de 1 000 195,80 euros assim discriminados:

Execução Contrato Mandato	2016	2017	Total
Empreitadas de Reabilitação	207.075,30	716.307,00	923.382,30
Elaboração de Estudos e Projetos (IVA Incluído)	45.264,00	31.549,50	76.813,50
Total	252.339,30	747.856,50	1.000.195,80

(Valores em euros)

7. ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS

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

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

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

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

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

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

(Valores em euros)

Amortizações Ativos Fixos Intangíveis	Saldo inicial	Reforço	Anulação/reversão	Saldo final
Projetos de Desenvolvimento	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	-41.250,00	0,00	1.148.446,33
Edifícios e Outras Construções	7.534.804,32	0,00	0,00	-127.241,07	0,00	7.407.563,25
Equipamento Básico	564.737,59	0,00	0,00	0,00	0,00	564.737,59
Equipamento de Transporte	484.500,54	0,00	0,00	0,00	0,00	484.500,54
Equipamento Administrativo	3.590.737,41	0,00	63.064,62	0,00	0,00	3.653.802,03
Outros Ativos Fixos Tangíveis	2.685.517,13	0,00	20.541,00	0,00	0,00	2.706.058,13
Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Total	16.049.993,32	0,00	83.605,62	-168.491,07	0,00	15.965.107,87

(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	1.325.949,18	76.333,11	-7.622,10	1.394.660,19
Equipamento Básico	382.746,60	21.605,82	0,00	404.352,42
Equipamento de Transporte	264.873,59	40.866,99	0,00	305.740,58
Equipamento Administrativo	3.226.537,49	86.686,65	0,00	3.313.224,14
Outros Ativos Fixos Tangíveis	424.211,01	34.222,03	0,00	458.433,04
Total	5.624.317,87	259.714,60	-7.622,10	5.876.410,37

(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	251.782,50	0,00	0,00	0,00	0,00	251.782,50
Edifícios e Outras Construções	731.017,56	0,00	0,00	0,00	0,00	731.017,56
Total	982.800,06	0,00	0,00	0,00	0,00	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	37.887,98	7.310,19	0,00	45.198,17
Total	37.887,98	7.310,19	0,00	45.198,17

(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 Novembro de 2017, 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 999 506 euros, assim discriminados:

Propriedades de Investimento	Justo Valor
Edifício Rua Cândido dos Reis, 50 - 62	92.400,00
Edifício Rua Cândido dos Reis, 248 - 252	101.800,00
Lojas e Arrumos - Rua Guedes Amorim	805.306,00
Total	999.506,00

(Valores em euros)

10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

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

Bens		31-12-2017	31-12-2016
Viaturas Ligeiras de Passageiros:			
Fiat Punto 1.3 4Fleet Working	18	106.287,94	155.657,98
Peugeot Partner 1.6 HDI	2	16.637,60	21.990,39
Ar Condicionado		0,00	736,54
		122.925,54	178.384,91

(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 2017 o valor era de 122.925,54 euros.

11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

11.1. Financiamentos Obtidos

Esta rubrica está decomposta da seguinte forma:

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2017	2016
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	0,00	0,00
	Banco Santander Totta	825.445,33	825.445,33
	Crédito Agrícola	881.501,49	2.040.029,96
Confirming	Banco Santander Totta	0,00	0,00
Total		1.706.946,82	2.865.475,29

(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.

1.2. Garantias Bancárias

Em 31 de Dezembro de 2017, a Empresa tinha assumido as seguintes responsabilidades por garantias prestadas.

Banco	Beneficiário	Descrição	Valor
Banco Santander Totta, SA	CCDRN	Correspondente a 85% do montante de financiamento concedido à Gaiurb, EM nos termos do Contrato de Financiamento NORTE-10-0241-FEDER-000530	10.455,00 €
Banco Santander Totta, SA	Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga	Correspondente a 5% do valor do contrato de prestação de serviços celebrado com o GTRUCS	44.200,00 USD
Banco Santander Totta, SA	Elsa Alexandra Martins Ramos	Efeitos suspensivos ao recurso de apelação interposto da sentença proferida no âmbito do processo nº 2766/16.7T8VNG - Tribunal Judicial do Porto	38.060,10 €

12. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2017, a rubrica de Clientes tinha a seguinte composição:

	31-12-2017	31-12-2016
Clientes		
Clientes Conta Corrente	246.400,27	247.454,12
Clientes com Acordos	636.851,20	699.231,99
Clientes em Mora	1.183.900,86	1.030.514,39
	2.067.152,33	1.977.200,50
Perdas Por Imparidade Acumuladas	-1.070.396,42	-699.995,44
	996.755,91	1.277.205,06

(Valores em euros)

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

	31-12-2017	31-12-2016
Perdas Por Imparidades		
Saldo Inicial	699.995,44	554.562,07
Reforço	370.400,98	145.433,37
Reversão	0,00	0,00
Regularizações	0,00	0,00
Saldo Final	1.070.396,42	699.995,44

(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	31-12-2017
Edif. Rua Cândido do Reis, 83 a 87	591.000,00
Edif. Rua S. Lourenço, 203	126.626,00
Terreno Rua São Marcos	
Edif. Rua do Pinhal, 8 e 10	370.000,00
Terreno Rua da Pescaria, 16 e 28	155.764,00
	1.243.390,00

(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	Paineis de obras	2.007,98	01-01-2015	01-03-2016
DESIGN_ESPAÇO PÚBLICO	Sistema integrado de sinalética pelos percursos pedonais do CH	2.928,31	02-11-2016	31-12-2016
MODERNIZAÇÃO ADM.	GAIA CIDADÃO - aplicação para smart	26.799,71	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	28-09-2016
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 Camara Municipal (rede viária, educação e desporto)	19.820,68	29-05-2016	31-12-2016
CENTRO HISTÓRICO	Tratamento paisagístico dos espaços verdes envolventes aos empreendimentos sociais	13.656,96	18-08-2016	31-12-2016
EFICIENCIA 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	Estratégia de regeneração urbana de Vila Nova de Gaia - Diagnostico (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	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	49.962,20	13-04-2015	31-12-2016
		344.711,72		

O valor total dos inventários à data de 31 de Dezembro de 2017, era de 1 588 101,72 euros.

21. RÉDITO

É política da empresa reconhecer os réditos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2017 e 2016 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2017		2016	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Serviços Prestados	5.268.541,85	63,77%	4.651.848,18	56,44%
Subsídios à Exploração	2.400.000,00	29,05%	2.400.000,00	29,12%
Variação de Inventários da produção	-265.745,98	-3,22%	610.457,70	7,41%
Outros Rendimentos	858.768,00	10,39%	580.240,08	7,04%
Juros e Rendimentos similares obtidos	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	8.261.563,87	100,00%	8.242.545,96	100,00%

(Valores em euros)

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

	2017	2016
Vendas	72.900,00	0,00
	72.900,00	0,00
Prestações de serviços:		
- Rendas	1.026.412,68	1.095.168,60
- Venda de Plantas Topográficas	17.757,14	22.877,20
- Fornecimento de Cópias Autenticadas	5.498,59	5.601,29
- Licenças de Autorização	1.150.888,53	972.199,86
- Taxa de Publicidade	1.100.556,91	1.158.985,62
- Ocupação Via Pública - Obras	169.275,44	60.872,66
- Inspeção de Elevadores	276.342,69	274.956,00
- Vistorias	9.399,70	11.565,45
- Apreciação	410.996,91	351.798,20
- Venda de Fotocópias	9.141,64	6.961,85
- Certificação Energética	2.797,26	11.149,41
- Serviços de Consultoria	0,00	0,00
- Prestação de Serviços - sujeitos a IVA	43.777,18	63.251,45
- Taxa Anual Postos Combustíveis	88.894,02	77.789,38
- Outras Taxas Isentas de IVA	147.372,76	318.816,31
- Serviços - Parceria SUMA	20.223,40	12.779,60
- Serviços - Contrato Mandato	716.307,00	207.075,30
	5.195.641,85	4.651.848,18
	5.268.541,85	4.651.848,18

(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 2017 que tenham impacto nas Demonstrações Financeiras apresentadas.

26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 20 361,97 euros. Este valor resulta do cálculo das Tributações Autónomas do ano de 2017.

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 5%, 10%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Gaiurb, resume-se às ajudas de custo cuja tributação é de 5% e 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. Estas taxas foram elevadas em 10% uma vez que a Gaiurb apresentou um prejuízo fiscal.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1. Outros Créditos a Receber

A Conta “Outros créditos a receber” inclui o seguinte:

Outros créditos a receber		2017
Devedores por acréscimos de rendimentos		0,00
Outros Devedores		5.249,48
Município de Vila Nova de Gaia		0,00
Fornecedores de Investimentos		5.148,02
Outros Devedores		101,46
Total		5.249,48

(Valores em euros)

A conta de Outros créditos a receber traduz, essencialmente, as notas de crédito dos fornecedores de imobilizado, registadas nas contas correntes.

28.2. Fornecedores e Outras Dívidas a Pagar

A conta de fornecedores apresentava em 31 de Dezembro de 2017 o valor de 496 338,08 euros.

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

Outras dívidas a pagar		2017
Pessoal		94,32
Fornecedores de Investimentos		0,00
Credores por acréscimos de gastos		810.239,03
Remunerações a liquidar		763.243,17
Outros acréscimos de gastos		46.995,86
Outros Credores		1.544.877,26
Total		2.355.210,61

(Valores em euros)

28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2017 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 2017, 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	2017		2016	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.450.193,01	78,94%	4.422.287,45	77,42%
Indemnizações	0,00	0,00%	181.674,06	3,18%
Encargos sobre remunerações	1.000.855,59	17,75%	1.009.318,83	17,67%
Seguros de acidentes de trabalho	30.140,99	0,53%	27.689,43	0,48%
Gastos de ação social	139.618,29	2,48%	54.748,45	0,96%
Formação profissional	3.378,85	0,06%	4.964,00	0,09%
Outros gastos com o pessoal	13.307,41	0,24%	11.031,72	0,19%
Total	5.637.494,14	100,00%	5.711.713,94	100,00%

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2017, a Empresa tinha ao seu serviço 225 funcionários ativos.

Os três elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2017, 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	66.123,60	11.020,66	26.449,44	2.240,60	0,00
Fiscal Único	22.140,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	88.263,60	11.020,66	26.449,44	2.240,60	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 2017 e a 31 de Dezembro de 2016 é conforme se segue:

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2017		2016	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Conservação e manut. do Parque Habitacional	396.856,19	15,68%	291.781,02	15,48%
FSE e materiais a refaturar ao Município	716.307,00	28,30%	207.075,30	10,98%
FSE - outras reab. (Obra Anomalias Vila D' Este)	218.343,65	8,63%	0,00	0,00%
Serviços Especializados	556.619,90	21,99%	498.102,15	26,42%
Materiais	47.799,69	1,89%	83.061,02	4,41%
Energia e Fluídos	248.614,18	9,82%	240.402,92	12,75%
Deslocações, Estadas e Transportes	6.307,16	0,25%	12.291,89	0,65%
Serviços Diversos	339.829,51	13,43%	552.687,61	29,31%
Total	2.530.677,28	100,00%	1.885.401,91	100,00%

(Valores em euros)

31.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras

Estas Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 27 de Março de 2018, 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, que o Resultado Negativo do Exercício de 2017, no montante de 745 082,70 euros se mantenha em Resultados Transitados.”

“De acordo com o artigo 40º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, o accionista único, Município de Vila Nova de Gaia, procederá à cobertura do Resultado Líquido Negativo antes de impostos no montante de 785 738,22 euros.”

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

Posteriormente a 31 de Dezembro de 2017 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

Sem divulgação



10

ANEXO: CONTRATO PROGRAMA

CONTRATO PROGRAMA

2017



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 Vítor 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 27º 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 3º. 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 6º 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"*;

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 2017, 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 PRIMEIRA

(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 2017, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

CLÁUSULA SEGUNDA

(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.

CLÁUSULA TERCEIRA
(OBRIGAÇÕES DA GAIURB, EM)

1. Constituem obrigações, no âmbito da atividade da Empresa:
 - a) O incremento do sistema de planeamento territorial no Município de Vila Nova de Gaia, incluindo a monitorização e acompanhamento da implementação das opções do PDM;
 - b) O desenvolvimento de todos os planos em curso nos Serviços de 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 do Arrendamento Apoiado para Habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;
 - 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 Urbanização e Edificação e de Taxas e Outras Receitas do Município de Vila Nova

- de Gaia, no valor previsível de €1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil euros) para 2017 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 munícipes;
 - 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 QUARTA

(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 € 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil euros), a liquidar em 12 prestações mensais de € 200.000,00 (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 1 de Janeiro de 2017, 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, pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de Janeiro, e com a última alteração da Lei n.º 20/2015, de 9 de março, vigorando até 31 de dezembro de 2017.
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 QUINTA

(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 2017.

CLÁUSULA SEXTA
(RECEITAS DA GAIURB)

Constituem receitas próprias da empresa as provenientes de:

- a) Rendas devidas pela utilização do parque habitacional;
- b) 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;
- c) Preços relacionados com a atividade de prestação de serviços de consultoria e assessoria no âmbito da vertente comercial da empresa;
- d) Outras inerentes à sua atividade.

CLÁUSULA SÉTIMA
(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 2017, 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 OITAVA
(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 NONA

(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 DÉCIMA

(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 2017.
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, pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de Janeiro e com a última alteração da Lei n.º20/2015, de 9 de março, vigorando até 31 de dezembro de 2017.
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 DÉCIMA-PRIMEIRA

(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 DÉCIMA-SEGUNDA

(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.

Feito em dois exemplares de igual conteúdo e valor, ficando cada um dos outorgantes na posse de um deles,

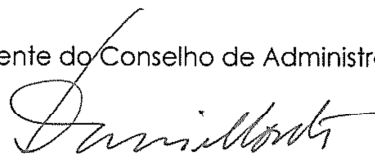
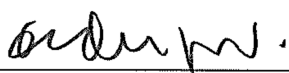
Paços do Concelho de Vila Nova de Gaia, 08 de maio de 2017

Pelo Município de Vila Nova de Gaia

Pela Gaiurb

O Presidente da Câmara,

O Presidente do Conselho de Administração



Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues

Arq.º Daniel de Almeida Couto



- Aprovado em reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em 20 de março de 2017.
- A celebração do presente contrato-programa foi objeto de autorização da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, em 04 de maio de 2017, sob proposta da Câmara Municipal, 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 encargos relativos ao presente Contrato-Programa são satisfeitos pelo orçamento em vigor na rubrica do plano 2011-A-36 (Compromisso n.º 2017/1922 - artigo 5.º, nº3 da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro -).

ANEXO I

2017

GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, EM

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS

Fornecimentos e Serviços Externos	4.087.428,20
Gastos com o Pessoal	5.826.397,90
Gastos de Depreciação e de Amortização	275.000,00
Perdas por Imparidade	15.000,00
Outros Gastos e Perdas	34.000,00
Gastos e Perdas de Financiamento	46.000,00
Sub- Total	10.283.826,10
Imposto s/ rendimento do período	1.229,11
Total	10.285.055,21

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS

Prestações de Serviços	7.471.679,00
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	9.871.679,00
Outros Rendimentos e Ganhos	398.000,00
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	20.000,00
Total	10.289.679,00
Resultado líquido do exercício	4.623,79

(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 de 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



11

CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO



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 2017 (que evidencia um total de 17.452.719,25 euros e um total de capital próprio de 10.324.820,65 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 745.082,70 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 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas 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 a seguinte situação:.

- 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 Contabilísticas 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 concluímos 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, 28 de Março de 2018



MGI & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Representada por:

Jose Augusto Silva Mendes

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores:

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Fiscal Único da Sociedade **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, vem apresentar o relatório da sua atividade e dar parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício de 2017, 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.

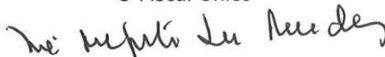
Analizamos as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados e verificamos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte.

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 parecer que o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e a proposta de aplicação de resultados do exercício, apresentados pelo Conselho de Administração estão em conformidade com as disposições legais e estatutárias e merecem a nossa concordância.

Porto, 28 de Março de 2018

O Fiscal Único



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

