



GAIURB,EM  
URBANISMO E HABITAÇÃO

# 2019 RELATÓRIO E CONTAS

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM

Largo Aljubarrota, nº 13  
4400-012 Vila Nova de Gaia  
[www.gaiurb.pt](http://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**

António Castro, Eng.º

(presidente não executivo)

André Sanches Correia, Dr.

(administrador executivo)

Dina Henriques, Arq.ª

(administradora executiva)

Fiscal Único

MGI & Associados, SROC, Lda.

Assembleia Geral

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



# ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	7
<b>2. PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS</b>	11
<b>3. ESTRUTURA ORGANIZATIVA</b>	17
<b>4. AUDITORIA E QUALIDADE</b>	21
<b>5. UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS</b>	29
<b>6. UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA</b>	43
<b>7. DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS</b>	63
<b>8. ATIVIDADE DA EMPRESA</b>	67
DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS	69
DIVISÃO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO	75
DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	91
DIVISÃO DE SERVIÇOS E INOVAÇÃO	107
DIVISÃO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA	113
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA	117
DIVISÃO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA	127
DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E PROJETOS ESTRATÉGICOS	135
DIVISÃO DE ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE	141
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO	
UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL	151
UNIDADE DE GESTÃO HABITACIONAL	161
UNIDADE DE MANUTENÇÃO E OBRAS	169
<b>9. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA</b>	175
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL	189
ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	191
FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO	193
PERSPETIVAS PARA O ANO 2020	195
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	197
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	199
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	207
<b>10. ANEXO: CONTRATO-PROGRAMA</b>	225
<b>11. CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO</b>	241



201  
Hart

# 01

## INTRODUÇÃO





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

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 de forma sustentada no número de clientes externos.

Um serviço que foi criado mais recentemente foi o serviço de inspeção de elevadores, que contribuiu para a afirmação da estratégia de diversificação de serviços que a Gaiurb tem vindo a implementar nos últimos anos.

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.

No ano de 2019, demos continuidade à nossa política de abertura para troca de experiências e recolha de informação com outros municípios, nacionais e internacionais, disponibilizando o nosso saber acumulado sobre os modelos de gestão e procedimentos implementados no âmbito das tecnologias de informação.

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

Para o efeito, promoveram-se projetos de execução para a reabilitação dos empreendimentos de habitação social que carecem de intervenção para assim reforçar a qualidade ao nível do conforto térmico e apostou-se ainda na requalificação dos espaços públicos adjacentes, reforçando assim a auto-estima da população residente.

Esta estratégia de intervenção no edificado através da reabilitação física dos mesmos, melhorando a qualidade e eficiência energética das nossas habitações, foi complementado por uma política de intervenção das equipas da acção social que ao longo de anos tem vindo a desenvolver projectos imateriais, cujos resultados são amplamente reconhecidos como determinantes para assegurar o bem-estar social das famílias residentes nos nossos empreendimentos.

O ano de 2019 consolidou-se ainda como um ano de grande dinâmica para a construção e para o urbanismo em Vila Nova de Gaia.

Fruto da antecipação desta realidade, a administração da Gaiurb tomou as medidas agora comprovadas como adequadas, através do reforço e reestruturação dos serviços da empresa, por forma a robustecer a capacidade de resposta a uma exigente e maior demanda na área do urbanismo.

Esta estratégia foi materializada numa primeira linha com o reforço das equipas, e paralelamente através da reafecção de meios humanos, na definição de procedimentos mais eficientes e na disponibilização das correspondentes ferramentas técnicas.

Demos um especial enfoque na capacidade de resposta do atendimento no *front-office* e no *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.

Face ao crescimento do mercado imobiliário e por conseguinte, à mais recente apetência pelo investimento imobiliário no concelho de Gaia, a pressão sobre a instrução de processos de urbanismo incrementou-se substancialmente no ano de 2019, pelo que tivemos necessidade de reforçar o quadro de pessoal, para assegurar o nível de qualidade de serviços que sempre caracterizou esta empresa municipal.

Refira-se que no passado mês de Novembro foi nomeado um novo Conselho de Administração, que assume a dinamização de duas novas áreas de intervenção, nomeadamente, as actividades económicas e a captação de investimentos, bem como o desenvolvimento de projectos na área das smart cities.

Toda esta conjuntura e a estratégia de gestão que tem vindo a ser implementada, permitiram concluir o exercício de 2019 com resultados financeiros muito positivos.

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.



*Handwritten signature*

# 02

## PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS



## Missão

A empresa municipal Gaiurb tem como missão apoiar o Município de Vila Nova de Gaia: no domínio do Urbanismo, no desenvolvimento de uma política urbanística de excelência desde o planeamento e licenciamento, à fiscalização e paisagem urbana; no domínio da Habitação, no desenvolvimento de uma política de habitação que assume a coesão social como pilar de atuação, numa lógica de coordenação 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.

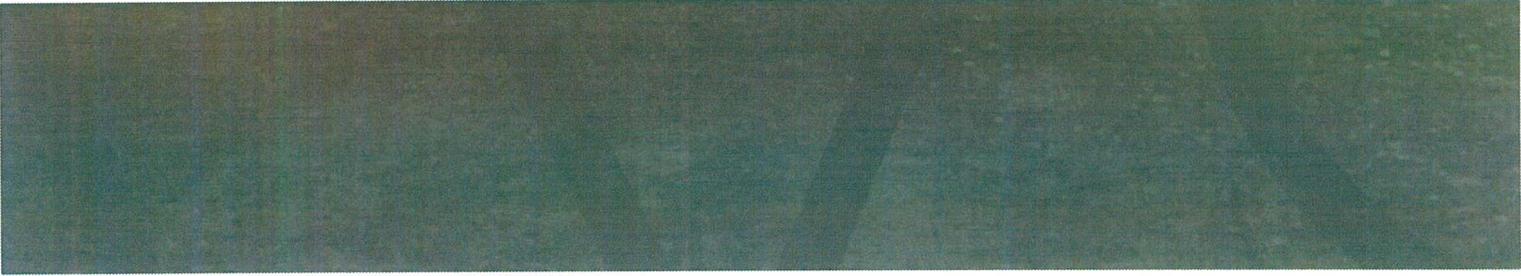
No domínio da Habitação, a Gaiurb prossegue os seguintes objetivos:

- 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 coordenação e exploração 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.





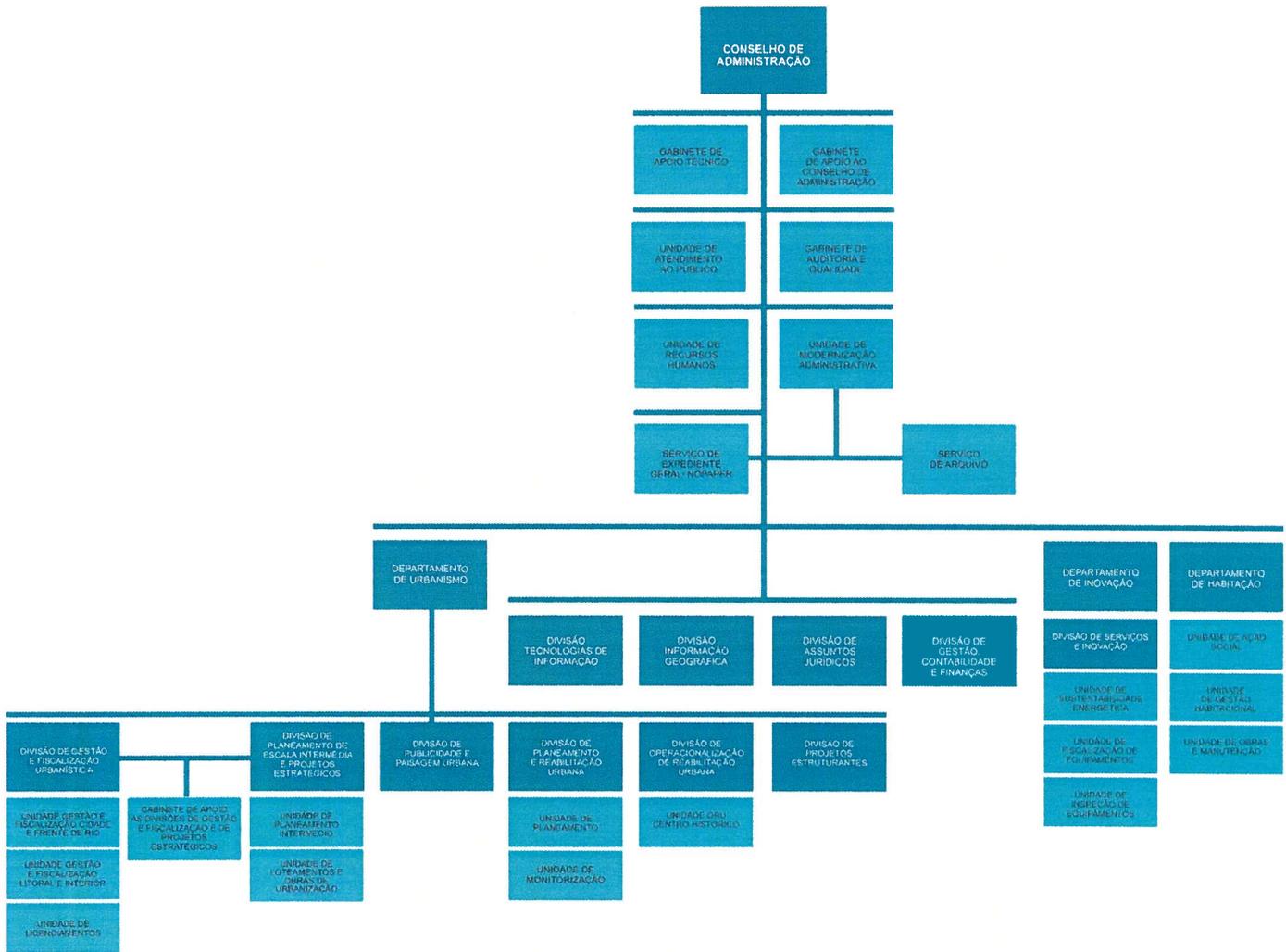
*Handwritten signature*  
Alonso

# 03

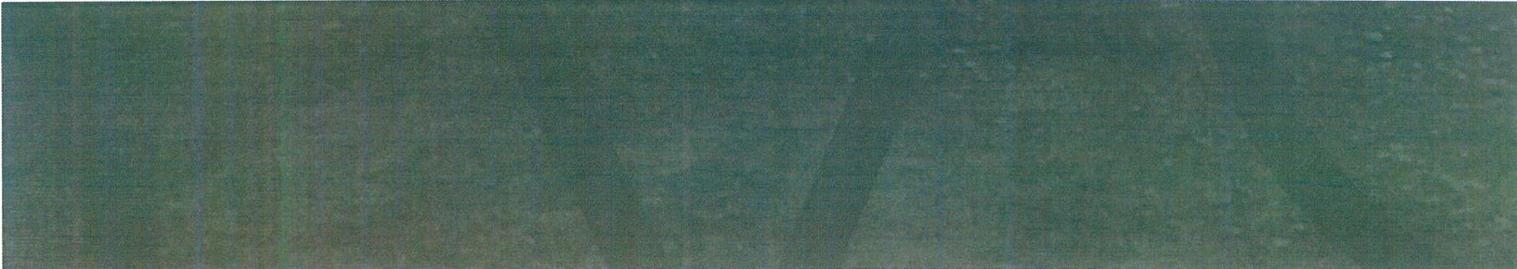
## ESTRUTURA ORGANIZATIVA



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







*ci*  
*Ant*

# 04

## AUDITORIA E QUALIDADE



## AUDITORIA E QUALIDADE

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

Acreditamos que os nossos recursos humanos, altamente especializados, são o suporte para impulsionar a mudança do futuro da empresa. Cada colaborador tem um papel decisivo na cadeia de valor e na obtenção dos resultados esperados dos serviços.

2019 foi um ano de Excelência, tendo a Gaiurb alcançado resultados muito positivos, fruto da sua capacidade de reação e adaptação às oportunidades que foram surgindo ao longo dos últimos dois anos, nomeadamente, o crescimento do mercado imobiliário e a publicação de um conjunto de avisos de candidaturas no âmbito do Acordo Portugal 2020.

Em 2019, a Gaiurb assumiu como alvos estratégicos:

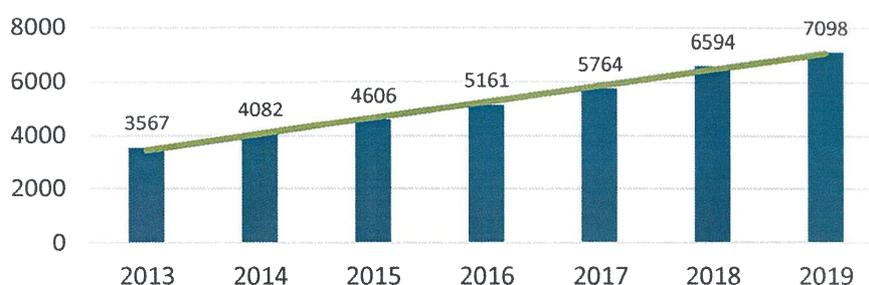
- 1- PRESTAR UM SERVIÇO PÚBLICO DE EXCELÊNCIA
- 2- GARANTIR AUTONOMIA FINANCEIRA

Na prossecução destes objetivos, em 2019 foi dada especial atenção à melhoria dos processos nos serviços de urbanismo, o *core business* da Gaiurb.

A Gaiurb incorporando na sua cultura a filosofia Kaizen, '*Hoje melhor do que ontem, amanhã melhor do que hoje!*', em parceria com o Instituto Kaizen, adotou na Empresa novos modelos de gestão, bem como procedeu a uma análise do lead time atual dos processos e determinou objetivos mensuráveis e rigorosos para todos os processos da área do urbanismo.

### 01 ANÁLISE INICIAL DOS DADOS

EVOLUÇÃO ANUAL DE ENTRADAS URBANISMO (2013-2019)



DE 2013 A 2018  
O Nº DE ENTRADAS NO  
URBANISMO CRESCEU  
98% COM UMA TAXA DE  
CRESCIMENTO MÉDIA  
ANUAL DE 11%

*Handwritten signature*

# 02

## DEFINIÇÃO OBJETIVOS

### LEAD TIME INICIAL

TOTAL 514 dias  
GAIURB 176 dias



### LEAD TIME OBJETIVO

TOTAL 436 dias  
GAIURB 98 dias

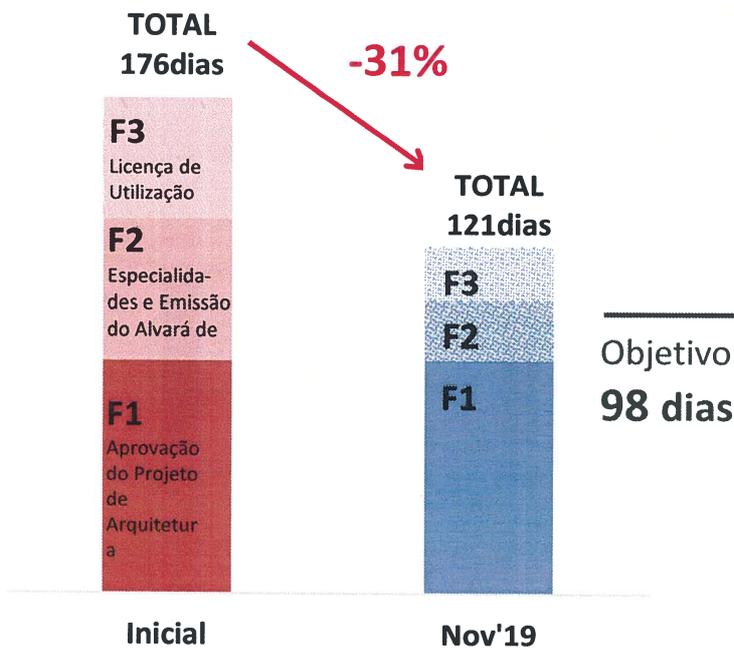
# 03

## INICIATIVAS PROMOVIDAS



# 04

## RESULTADOS OBTIDOS



*“Se fizermos o que sempre fizemos, obteremos o que sempre obtivemos.”  
Albert Einstein*

Os resultados atingidos e as melhorias implementadas em 2019 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 2019 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:

- Distinção da Gaiurb com a **Marca Entidade Empregadora Inclusiva**, um reconhecimento e distinção pública de práticas de gestão aberta e inclusiva, atribuída pela primeira vez a uma empresa municipal. Numa cerimónia que decorreu a 9 de dezembro, no Convento São Francisco, em Coimbra, o presidente do Conselho de Administração da empresa, António Castro, recebeu o prémio atribuído pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), de dois em dois anos, às entidades empregadoras que contribuem para a implementação de um mercado de trabalho aberto e inclusivo. Estas entidades são reconhecidas pelas boas práticas em matéria de gestão de recursos humanos, em quatro domínios: recrutamento, desenvolvimento e progressão profissional; manutenção e retoma do emprego; acessibilidades; serviço e relação com a comunidade.
- Renovação da **Certificação de Qualidade** de acordo com a norma 9001
- Renovação da **Acreditação da Gaiurb como Organismo de Inspeção de Equipamentos de Elevação**





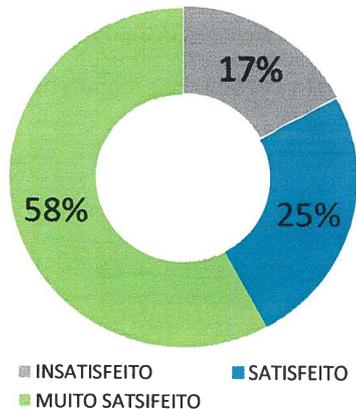
É com enorme satisfação que apresentamos os resultados alcançados em 2019.

Findo o ano, concluímos que a **taxa média de cumprimento dos objetivos foi superior a 90%**, resultado considerado satisfatório face ao volume extraordinário de tarefas que foram ocorrendo na empresa ao longo do ano.

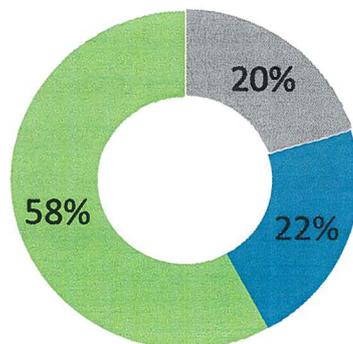
Um dos indicadores mais importantes de avaliação do desempenho da empresa é a percepção dos nossos clientes em relação à prestação dos nossos serviços. É por essa razão que anualmente são aplicados INQUÉRITOS DE SATISFAÇÃO junto dos nossos clientes com o objetivo de avaliar se os requisitos do cliente estão ou não a ser cumpridos, assim como permitir a implementação de melhorias face a insuficiências/falhas detetadas nos serviços ou na Empresa.

## INDÍCE DE SATISFAÇÃO SERVIÇOS DE HABITAÇÃO

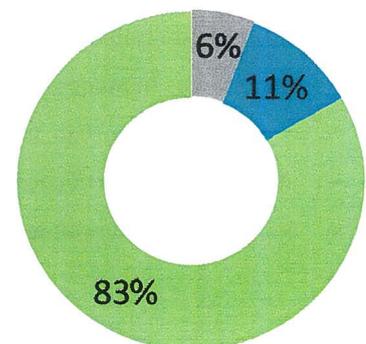
QUALIDADE DA HABITAÇÃO



QUALIDADE DOS ESPAÇOS COMUNS



QUALIDADE DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

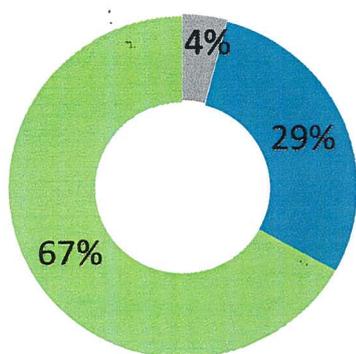


O inquérito foi aplicado a 376 residentes, dispersos por 35 empreendimentos de habitação social, correspondendo a 10% da população total residente. Os resultados do inquérito revelam, nesta área de atuação, elevada competência da Empresa, tendo obtido uma avaliação muito positiva dos serviços prestados pela Gaiurb, nomeadamente no que diz respeito à qualidade do serviço prestado nos gabinetes de apoio social. De acordo com a opinião dos residentes há ainda aspetos a melhorar relacionadas com as condições das habitações e nos espaços comuns.

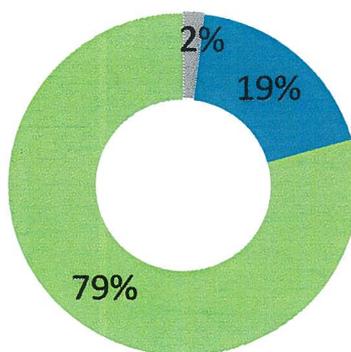
*Handwritten signature and initials in the top right corner.*

## INDÍCE DE SATISFAÇÃO SERVIÇOS DE URBANISMO

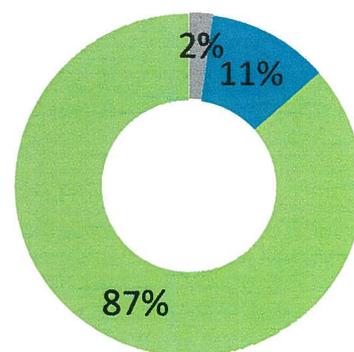
TEMPO DE ESPERA NO ATENDIMENTO



CLAREZA NA INFORMAÇÃO PRESTADA



QUALIDADE NO ATENDIMENTO



■ INSATSIFEITO   ■ SATSIFEITO  
■ MUITO SATSIFEITO

O inquérito foi aplicado a 363 cidadãos/clientes que se dirigiram à sede da Empresa, entre o dia 2 e 9 de Julho e o dia 1 a 11 de Novembro de 2019.

O nível de satisfação dos nossos clientes obtidos em 2019 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.

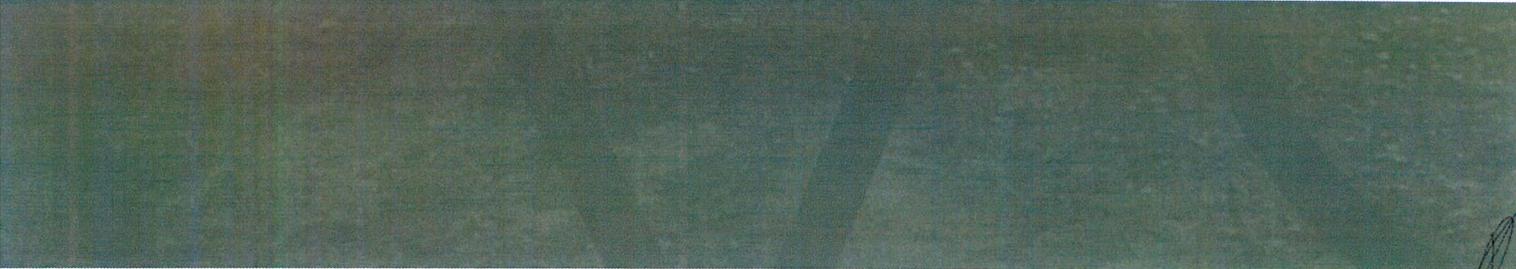


*Handwritten signature*

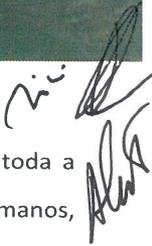
# 05

## UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS





## UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS



O pilar fundamental para o sucesso da empresa e para a consolidação do planeamento estratégico traçado para toda a estrutura orgânica para o ano de 2019, continua a ser a aposta numa gestão equilibrada e integrada dos recursos humanos, salientando-se neste ano a consolidação da valorização remuneratória aplicada a todos(as) os(as) trabalhadores(as) da empresa, o reforço dos recursos humanos nas áreas estratégicas e a nomeação dos órgãos sociais para um novo mandato.

Os objetivos operacionais delineados para 2019 como orientações estratégicas da empresa para a área dos recursos humanos foram na generalidade cumpridos, como de seguida se explicita.

### **1. Reforçar o Apoio a uma Gestão Equilibrada e Integrada dos Recursos Humanos**

Com vista a dar continuidade às decisões estratégicas da empresa, no que respeita ao reforço de equipas de trabalho da empresa e à consolidação das medidas de valorização remuneratória, em 2019 foi reforçado o apoio à gestão equilibrada dos recursos humanos da empresa, a fim de se proporcionar as condições de trabalho que favorecessem um bom desempenho e o cumprimento de meta, objetivos e o desenvolvimento das competências a que os serviços se tinham proposto para esse ano.

Durante o ano de 2019, foi mantida a aposta numa gestão equilibrada e integrada dos recursos humanos da empresa bem como nas relações laborais existentes, tendo a empresa conseguido fazer uma gestão criteriosa dos seus recursos, adaptando a estrutura orgânica da empresa de modo a satisfazer o aumento de atividade nos serviços mais estratégicos.

No ano de 2019, promovemos a continuidade do reforço das equipas de trabalho, na sequência da continuidade do aumento de investimento no mercado da construção e dos pedidos de licenciamento de obras, tendo-se assistido ao reajuste na organização interna, reafetando os funcionários para áreas mais exigentes e reestruturando a empresa, respeitando sempre a consolidação financeira da empresa. Por outro lado, no final do ano os(as) trabalhadores(as) viram finalmente repostos os seus salários na totalidade.

Salientamos ainda, o desenvolvimento de um modelo de carreiras dos(as) trabalhadores(as) da empresa, que foi promovido com a colaboração do organismo representante dos(as) trabalhadores(as), que se pretende implementar em 2020, tendo como pressuposto principal a implementação de um sistema de avaliação de desempenho.

Mantivemos a preocupação em apoiar os(as) trabalhadores(as), para que reforcem a sua estabilidade profissional e pessoal e contribuam para o pleno sucesso da empresa.



## **2. Promover a valorização profissional dos Recursos Humanos**

### **2.1. Assegurar Formação Contínua aos Recursos Humanos**

A Gaiurb, EM manteve a aposta na formação contínua dos(as) seus(suas) os(as) trabalhadores(as), valorizando o seu desempenho, proporcionando a formação mais atualizada e orientada às necessidades das suas funções e aos seus interesses pessoais procurando motivá-los a fazerem mais e melhor ao proporcionar o reforço das suas competências e qualificações.

A qualificação dos recursos humanos da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, é uma das maiores apostas e garantias de sucesso que conta com trabalhadores(as), 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.

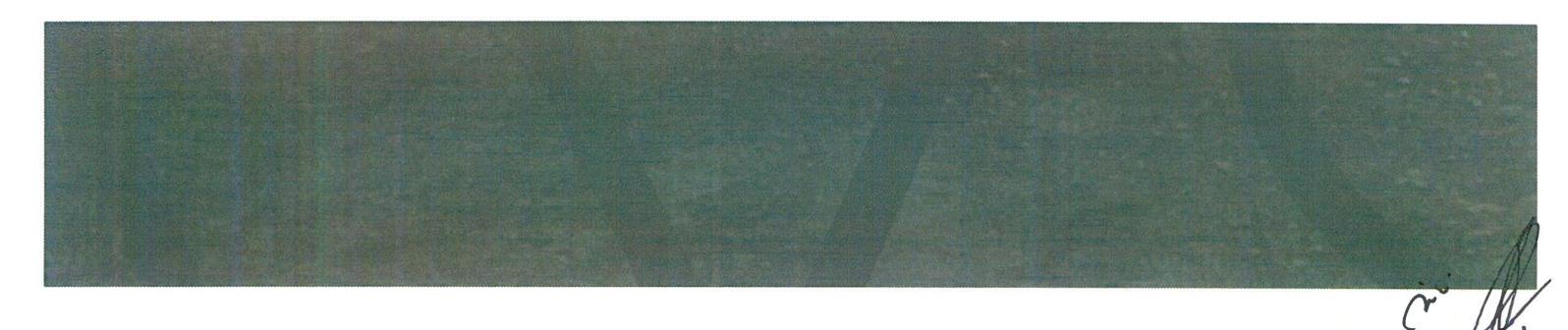
Anualmente, na prossecução deste objetivo e no cumprimento das obrigações legais existentes nesta matéria, é elaborado o Plano Anual de Formação, resultado duma prévia operação de levantamento de necessidades de formação que ocorreu junto das várias divisões e unidades da empresa.

A partir da sistematização da informação recolhida procede-se à elaboração do diagnóstico de necessidades de que resulta a elaboração do plano de formação apresentado que pretendeu ser um projeto dinâmico que irá sendo executado durante o ano, mediante a seleção da ação de formação dentro da área proposta e dos(as) trabalhadores(as), abrangidos, podendo ser apresentadas novas necessidades de formação a qualquer momento.

O Plano de Formação apresentado para 2019 foi elaborado em articulação com a “Escola Oficina”, tendo em consideração a resposta às necessidades de formação dadas pelas chefias na sequência das reuniões onde foi apresentada a oferta formativa. A Escola Oficina candidatou a formação financiada as ações de formação solicitadas pelas chefias dos serviços da Gaiurb.

O plano de formação foi aprovado pelo Conselho de Administração em finais de 2018, resultou duma atuação concertada entre os serviços da empresa, as respetivas chefias e a gestão de topo, com o objetivo de promover o investimento na formação profissional e na qualificação curricular dos quadros da empresa, sempre com o intuito de manter os(as) trabalhadores(as), 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.

No entanto, devido ao constrangimento de funcionamento interno e à necessidade de se assegurar a prestação de serviço público, não foi possível dispensar os(as) trabalhadores(as), para frequentar as formações promovidas pela escola oficina e que faziam parte do plano de formação tal como aprovado



Ainda assim das 23 ações genéricas que estavam previstas no plano anual de formação 2019, realizaram-se 68 formação que executaram 16 das ações genéricas previstas no plano, ficando por executar 7 o que equivale a uma taxa de execução de 70%. Em contrapartida realizaram-se 12 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 64 ações de formação envolveu a participação de 324 formandos, o que representou 5720 horas de formação e um investimento em formação profissional aproximado a 2.000€.

Quanto ao procedimento implementado na área da formação foi dada continuidade ao controlo e avaliação permanente da eficácia da formação proporcionada aos(às) trabalhadores(as) no âmbito dos procedimentos previstos pelo Sistema de Gestão de Qualidade e uma avaliação das entidades formadoras.

Foi elaborado o Relatório de Acompanhamento da Formação de 2019, resultado duma análise comparativa das horas de formação proporcionada aos(às) trabalhadores(as) da empresa durante o ano de 2019 e durante os anos de 2017 e 2018, considerando-se incluídas as horas de dispensa gozadas ao abrigo do estatuto de trabalhador estudante, tendo sido concluído que: De um total de 205 trabalhadores(as) da empresa com direito a 35 horas anuais de formação, 66 trabalhadores(as) tiveram 35 ou mais horas de formação em 2019, representando cerca de 32% do total, valor que se manteve relativamente ao ano anterior; A empresa tem cumprido anualmente com a obrigação de assegurar formação continua a pelo menos 10% dos(as) trabalhadores(as), tendo em 2019 cerca de 99% dos(as) trabalhadores(as) tido formação ainda que abaixo das 35 horas anuais; A empresa não tem conseguido assegurar no cômputo dos três anos o mínimo de 35 horas anuais a todos (as) trabalhadores(as).

De facto, embora exista a vontade de se proporcionar formação ao maior número de trabalhadores(as), no sentido de se colmatarem as necessidades de qualificação existentes para melhorar o desempenho nas respetivas funções e de se cumprir as metas legais existentes, o certo é que sendo a Gaiurb uma empresa pública, que presta serviços públicos tem muita dificuldade em dispensar os seus dos(as) trabalhadores(as), para frequentar formação financiada de média ou longa duração. Por outro lado, como gere dinheiros públicos, afetou para esta rubrica nos IGPS de 2019 um valor muito baixo, o que dificulta a frequência de formação à medida e o cumprimento das obrigações legais nesta matéria.

Aliás, foi este constrangimento financeiro que nos levou a procurar, através da parceria protocolada com a Escola Artística e Profissional Árvore, assegurar ao cumprimento das horas de formação obrigatória, o que se acabou por revelar infrutífero.

Ainda assim, destacamos em 2019 a frequência gratuita de formação certificada disponibilizada pela Escola Oficina, nas áreas de formação “Informática - noções básicas”, e “SIG – Sistemas de Informação geográfica”, “Segurança e Primeiros Socorros”.



### **3.2. Reforçar a qualificação especializada em áreas de inovação**

O reforço da qualificação especializada na prestação de serviços e na inovação continuou a ser uma prioridade e uma das orientações estratégicas da empresa para 2019, destacando-se a aposta já feita em anos anteriores na formação de trabalhadores(as) altamente especializados e qualificados para estarem habilitados a dar resposta no âmbito de solicitações recebidas em novas áreas de trabalho e em mercados concorrenciais.

Durante o ano de 2019, a Gaiurb enquanto organismo de inspeção continuou a assegurar a formação obrigatória para a qualificação altamente especializada dos seus recursos humanos responsáveis por esta área específica, continuamente controlada pelas entidades certificadora.

Por outro lado, consolidou-se como prestadora de serviços no mercado da apreciação de projetos e de avaliação e certificação energética de edifícios, empenhando-se em apoiar os seus peritos no desenvolvimento e consolidação de competências e qualificações nesta área de atuação.

Reforçamos ainda formação especializada à equipa da informática e proporcionamos o curso BIM a colaboradores ligados a esta ferramenta altamente inovadora.

## **4. Dar continuidade à aposta na motivação e melhoria contínua dos Recursos Humanos**

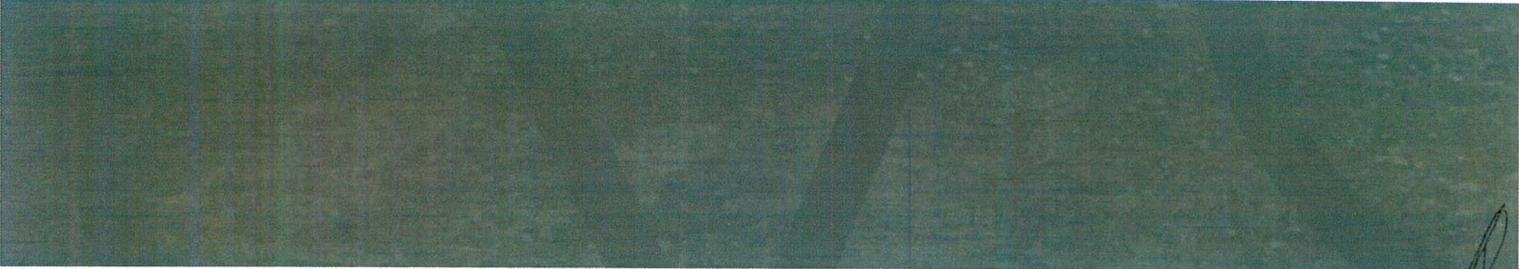
### **4.1. Fortalecimento da motivação e bem-estar dos Recursos Humanos**

Assegurar o bem-estar dos seus trabalhadores e trabalhadoras e promover a motivação para se sentirem mais satisfeitos e realizados em contexto de trabalho, considerando a Gaiurb como um local de trabalho apazível, continuou a ser uma preocupação da empresa em 2019, tendo como objetivo principal fortalecer o espírito de grupo e reforçar o relacionamento coletivo.

Assim, durante o mês de novembro foi realizado o já habitual Magusto, contando com a participação direta de cerca de 110 pessoas, revelando-se mais uma vez como uma iniciativa que contribuiu para aproximar colegas de trabalho e reforçar o relacionamento interpessoal.

Maior impacto teve junto das pessoas a ação de “Team Building” que a empresa promoveu em dezembro, com a finalidade de motivar os trabalhadores e as trabalhadoras da empresa e de reforçar o espírito de equipa e de interajuda em contexto de trabalho.

Como habitualmente, por ocasião do Natal, a empresa associando-se às atividades promovidas pelo CCD proporcionou aos trabalhadores e às trabalhadoras da empresa com crianças até 10 anos a ida ao Circo e a atribuição de um presente, reforçando a preocupação com o seu bem-estar e felicidade.



#### **4.2. Aposta na celebração de Protocolos de Parceria para apoio aos Colaboradores**

Em 2019 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.

Sendo uma das atribuições da empresa uma política de boa gestão de recursos humanos, no decurso de 2019 a Gaiurb continuou a apostar no apoio aos seus trabalhadores e trabalhadoras, na vertente de apoio à família quer ao nível de cuidados de saúde quer ao nível da valorização pessoal.

Consciente da importância que este tipo de apoios tem sobre a motivação dos seus colaboradores mantivemos as parcerias anteriores e procuramos diligenciar junto de potenciais parceiros com vista a procurar mais e novos apoios para os (as) trabalhadores(as) e respetivos agregados familiares.

Assim, mantivemos em vigor em 2019 o Contrato “Andante Pro”, renovado com o TIP Transportes Intermodais do Porto em maio de 2018, 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 renovação deste contrato, nas mesmas condições para vigorar a partir de 2020.

Mantivemos o apoio financeiro às bolsas atribuídas aos filhos dos(as) trabalhadores(as) 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(as) trabalhadores(as) da Gaiurb a cuidados de saúde oral continuou a vigorar o protocolo de parceria celebrado com a Medway - Clínica Médica Dentária, que permitiu aos seus beneficiários terem acesso a uma tabela de preços com valores protocolados para a realização de tratamentos diferenciados a 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 foi assinado em outubro um protocolo de parceria com a Associação “Mundo a Sorri”, para prestação de serviço de Assistência Médica Dentária aos trabalhadores e trabalhadoras da empresa a preços reduzidos.

Por último, 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.

### **4.3. Assegurar as Condições 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(as) trabalhadores(as) em matéria de higiene, segurança e saúde no trabalho que garanta a sua aptidão para o trabalho, continua em vigor 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 durante o ano de 2019.

Mantivemos a preocupação de assegurar que todos os trabalhadores e trabalhadoras 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 2019, tal como tinha sido previsto, continuamos a assegurar a todos os(as) trabalhadores(as) da empresa a realização de exames médicos periódicos e outros, através da Medi -T – Saúde, Lda., tendo sido realizados os exames necessários para garantir que as fichas de aptidão estão válidas.

Também durante o ano de 2019, foi assegurada a verificação das condições de trabalho adequadas através da Medi-T2 – Higiene e Segurança, tendo sido realizadas visitas às instalações da Gaiurb, em setembro de 2019 e elaborado o respetivo relatório de auditoria contendo as não conformidades e recomendações, tendo a empresa já tomado todas as medidas no sentido de cumprir as recomendações.

## **5. Consolidar a implementação do Sistema de Avaliação de Desempenho**

O procedimento de avaliação de desempenho para os trabalhadores e trabalhadoras da Gaiurb para o ciclo avaliativo bienal para 2019-2020 foi aprovado pelo Conselho de Administração em 21 de maio de 2019, para serem acordados entre avaliadores e avaliados no início de 2019 os objetivos e competências comportamentais.

No entanto, estando em curso a análise e apreciação de um sistema de progressão na carreira dos trabalhadores e trabalhadoras da Gaiurb, que se pretende implementar em 2020 e que terá como pressuposto a implementação de um sistema de avaliação de desempenho, foi aprovado pelo Conselho de Administração em novembro de 2019, o ajustamento excepcional do ciclo avaliativo do procedimento de avaliação de desempenho dos(as) trabalhadores(as) da empresa, de periodicidade bienal para periodicidade anual, iniciando-se este novo ciclo a 1 de janeiro de 2020, de modo a ser articulado com o sistema de progressão na carreira que está a ser desenvolvido,

A atribuição da pontuação aos parâmetros da avaliação e a classificação final para o ciclo avaliativo de 2020, deverá ocorrer no primeiro trimestre de 2021, altura em que se prevê sejam novamente contratualizados entre (as) trabalhadores(as) 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(as) trabalhadores(as) e avaliadores na definição de objetivos e competências de acordo com as orientações estratégicas delineadas pela empresa

## BALANÇO SOCIAL A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

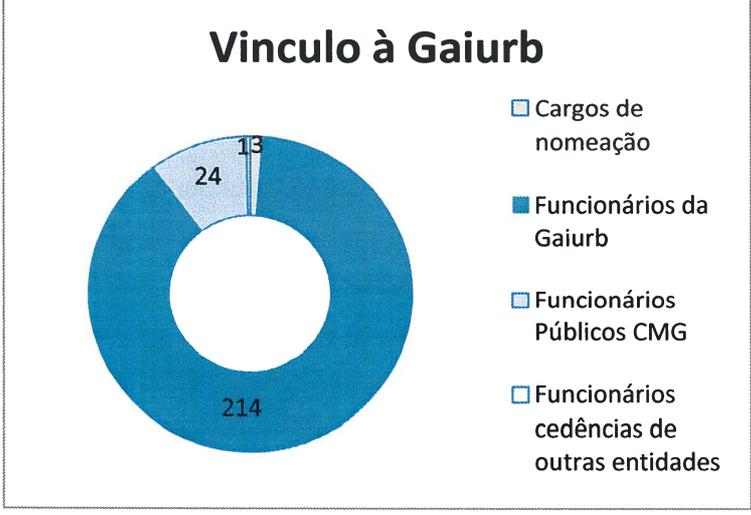
O Quadro de Pessoal da Gaiurb era constituído a 31 de dezembro de 2019 por 252 trabalhadores(as) e 3 Administradores nomeados, sendo o Presidente do Conselho de Administração não executivo e os dois vogais, Administradores executivos. Tendo em conta o vínculo que os 252 trabalhadores(as) possuem com a empresa, contabilizam-se 201 trabalhadores(as) com contrato de trabalho por tempo indeterminado (destes 10 estão cedidos à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, CNPDPCJ e AMP e 3 estão em situação de licença sem retribuição), 26 trabalhadores(as) com contrato de trabalho a termo certo, 25 trabalhadores(as) em regime de acordo de cedência de interesse público ou cedência ocasional à Gaiurb (nestes incluem-se 24 trabalhadores(as) da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, e 1 trabalhadora das Águas de Gaia).

### Distribuição dos(as) trabalhadores(as) por vínculo com a Gaiurb, EM:

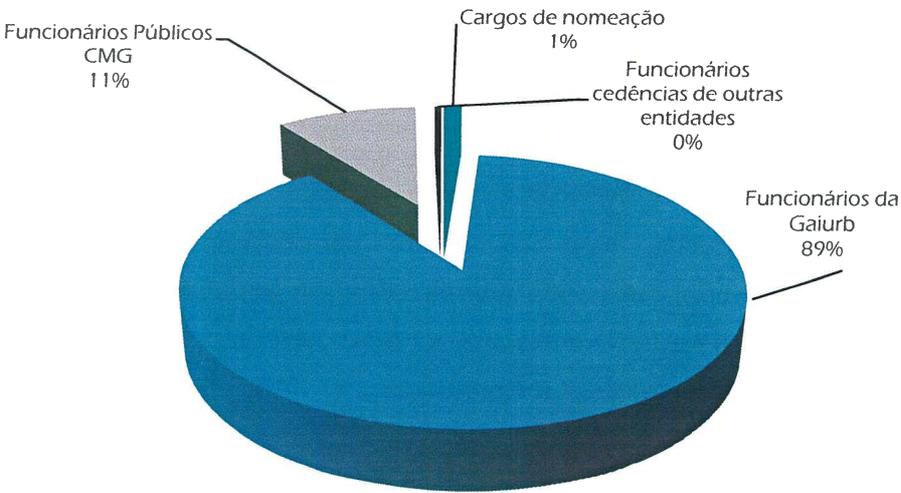
TIPO DE VÍNCULO	QUANTIDADE	SITUAÇÃO ATUAL NA EMPRESA
NOMEAÇÃO CA	3	3 ATIVOS
QUADRO	201	188 ATIVOS
		3 LICENÇAS SEM RETRIBUIÇÃO
		10 CEDIDOS À CAMARA e CNPDPCJ e AMP
CONTRATO A TERMO	26	26 ATIVOS
CEDÊNCIA INTERESSE PÚBLICO/OCASIONAL	25	25 ATIVOS
TOTAL DE TRABALHADORES(AS)	255	
TOTAL DE TRABALHADORES(AS) ATIVOS	242	

Tomando como referência a totalidade de trabalhadores(as) que integravam o quadro de pessoal da empresa no final do ano anterior, durante o ano de 2019 ocorreram 7 saídas todas definitivas, por motivo de despedimento com justa causa, rescisão contrato, termo acordo de cedência ocasional, fim de acordo de cedência de interesse público (3) e caducidade de contrato a termo, tendo ocorrido 9 entradas, das quais 7 correspondem a novas admissões para reforçar equipas de trabalho e 2 a regressos de cedência de interesse público e licença sem retribuição.

Relativamente aos **242 trabalhadores(as) ativos(as)** que estavam em exercício de funções na Gaiurb a 31 de dezembro de 2019, 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 89%, seguido do grupo com vínculo de origem à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia que representa 11% do total dos(as) trabalhadores(as), sendo os restantes grupos de pessoas em cargos de nomeação ou de trabalhadore(as)s com vínculo de origem a entidades diversas, designadamente às Águas de Gaia, os menos representativos, com 1% ou menos. De seguida é apresentada a representação gráfica destes dados:



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

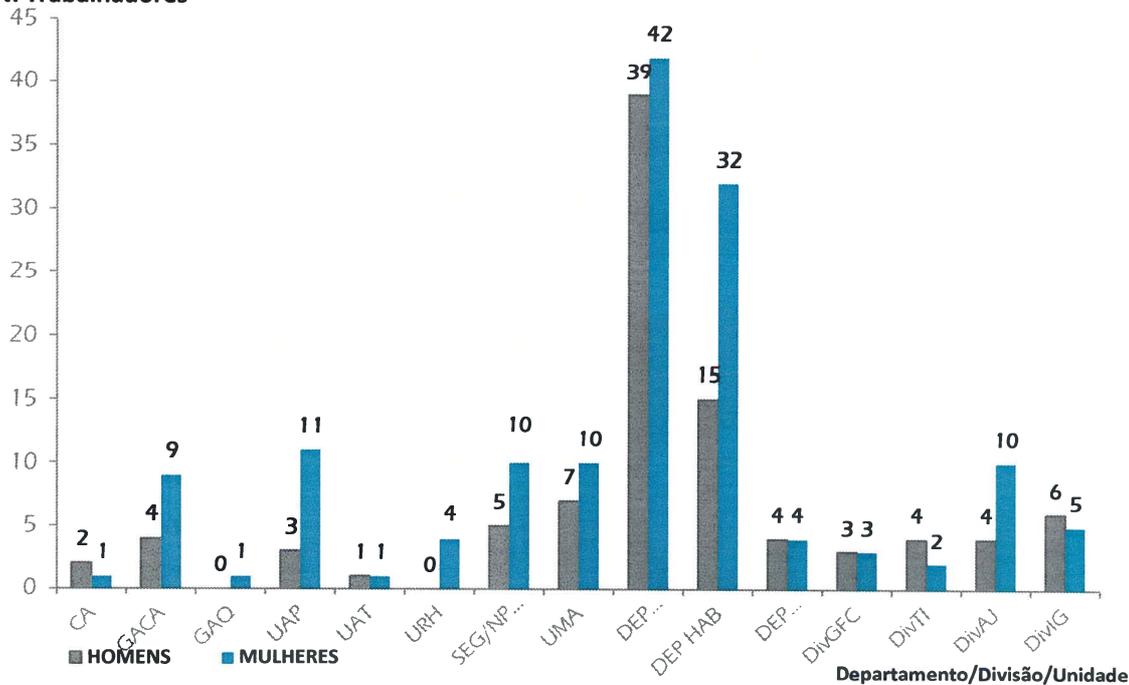
*Handwritten signature*

### DISTRIBUIÇÃO DOS TRABALHADORES POR GÉNERO E MÉDIA ETÁRIA

DEPARTAMENTO/DIVISÃO/UNIDADE	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MEDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	3	2	1	46
Gabinete Apoio CA	13	4	9	50
Gabinete Auditoria e Qualidade	1	0	1	37
Unidade de Atendimento ao Público	14	3	11	45
Unidade de Apoio Técnico	2	1	1	43
Unidade de Recursos Humanos	4	0	4	50
Serviço Expediente Geral/No paper	15	5	10	42
Unidade Modernização Administrativa	17	7	10	44
Departamento de Urbanismo	81	39	42	45
Departamento de Habitação	47	15	32	44
Departamento de Inovação	8	4	4	44
Divisão Gestão Contabilidade Finanças	6	3	3	42
Divisão Tecnologias de Informação	6	4	2	36
Divisão Assuntos Jurídicos	14	4	10	44
Divisão de Informação Geográfica	11	6	5	43
<b>TOTAL</b>	<b>242</b>	<b>97</b>	<b>145</b>	<b>44</b>

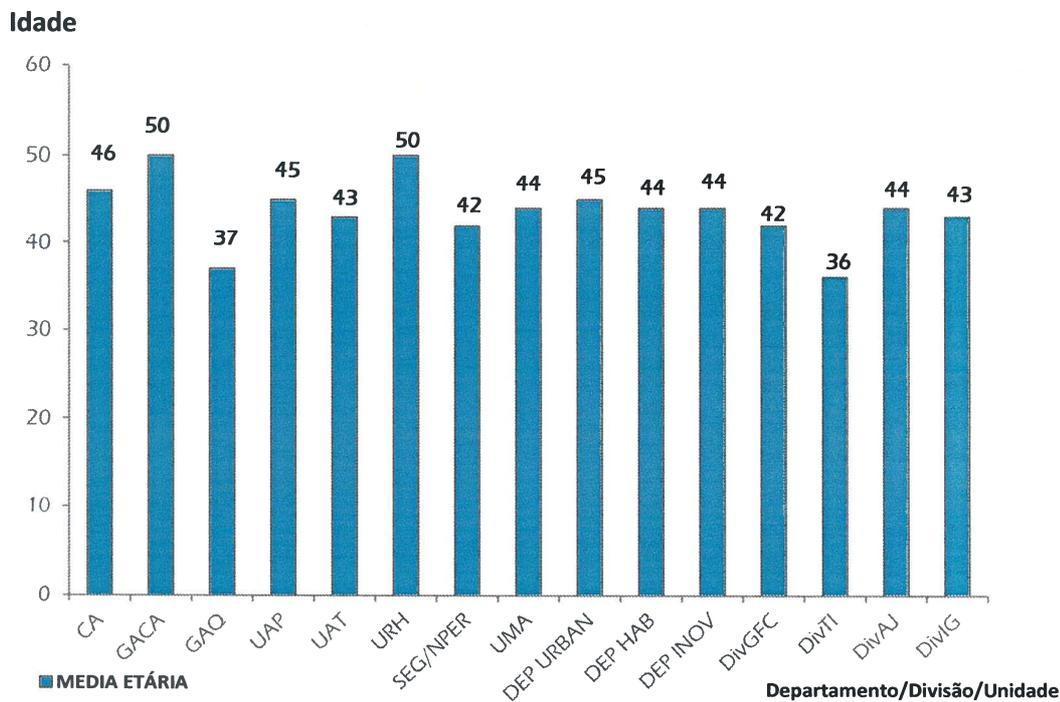
Verifica-se assim que, a média etária dos(as) trabalhadores(as) da empresa é de 44 anos e que existe um equilíbrio entre géneros, com uma ligeira preponderância do género feminino, visto que 60% são mulheres e 40% homens.

### N. Trabalhadores



Distribuição dos(as) trabalhadores(as) de acordo com o género

*Handwritten signature*

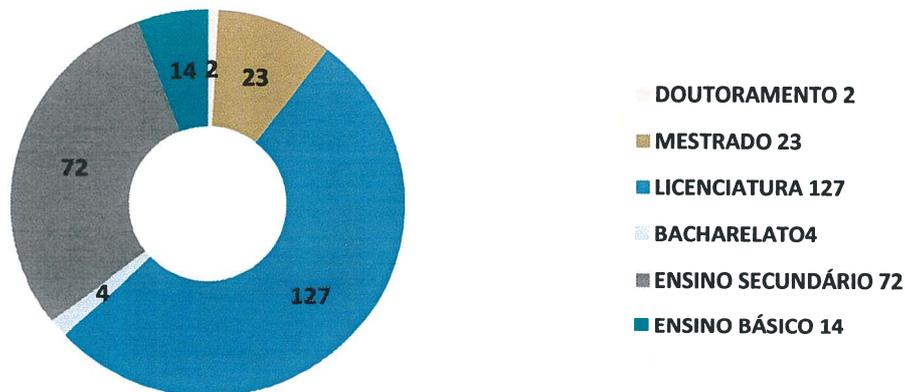


Distribuição dos(as) trabalhadores(as) de acordo com a idade

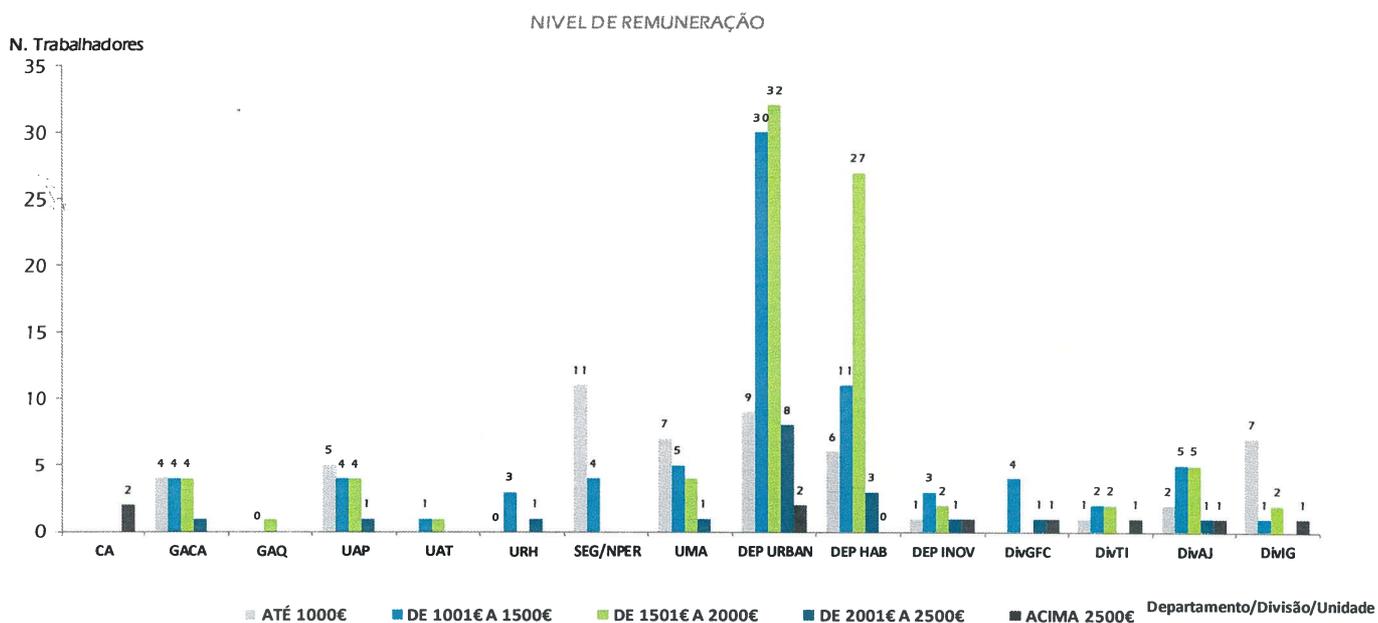
Os recursos humanos da Gaiurb possuem um nível de qualificação muito elevado e especializado, tendo em consideração que dos 242 trabalhadores(as) ativos(as), a empresa tem 1trabalhadore 1 trabalhadora com doutoramento e 150 com grau académico equivalente a mestrado e licenciatura, o que corresponde a cerca de 63% dos(as) trabalhadores(as) da empresa.

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

### HABILITAÇÕES



No que concerne ao nível remuneratório dos(as) trabalhadores(as) da empresa e fazendo uma análise comparativa entre as remunerações base dos(as) trabalhadores(as) da empresa pagas em anos anteriores e as remunerações base dos(as) trabalhadores(as) da empresa pagas durante o ano de 2019, verificou-se que no final de 2019 ocorreu reposição integral da valorização remuneratória, decorrente da alteração de posicionamento aplicada a todos os trabalhadores e trabalhadoras da empresa, atentas as disposições contidas no Orçamento de Estado para 2018 nesta matéria.



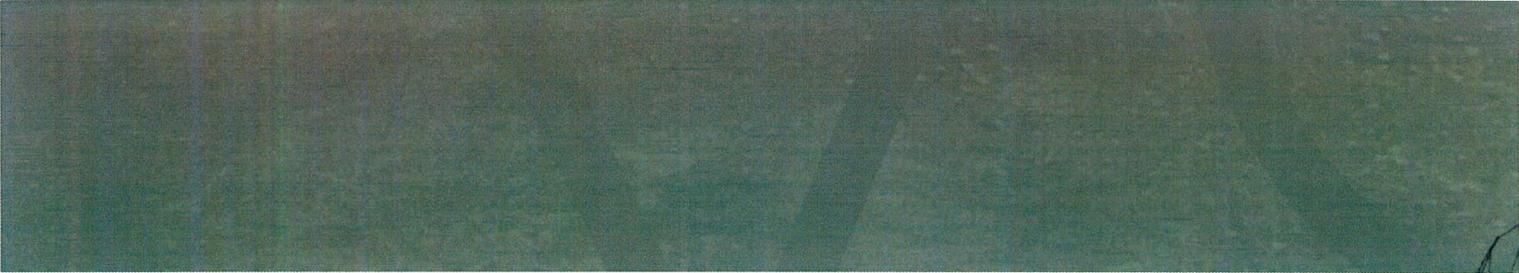
Tomando por referência as remunerações dos colaboradores considerados ativos na empresa, fez-se um enquadramento do nível remuneratório auferido, dividido por cinco grupos. Fora deste enquadramento fica o Presidente do Conselho de Administração, que por ser membro não executivo não auferir qualquer remuneração.

Deste enquadramento resulta que, dos(as) trabalhadores(as) ativos da empresa, 161 trabalhadores(as) recebia a 31 de dezembro de 2019 entre 1001€ e 2000€, representando a faixa mais significativa correspondente a 67% da totalidade dos(as) trabalhadores(as), rondando a média de salários os 1.415€.

Esta empresa é constituída por um leque bastante diversificado de categorias profissionais e de níveis de gestão intermédia, permitindo um acompanhamento mais aproximado da execução e cumprimento das orientações estratégicas determinadas pela gestão de topo da empresa.

A Gaiurb tem recursos humanos altamente qualificados, na sua maioria com habilitações académicas de nível superior, contribuindo para que se verifique um desempenho de excelência, e para que se mantenha o reconhecimento externo da Gaiurb como uma empresa consolidada e competitiva, com uma performance inovadora e de grande qualidade, demonstrada quer a nível nacional quer internacional.





# 06

## UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA



## UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

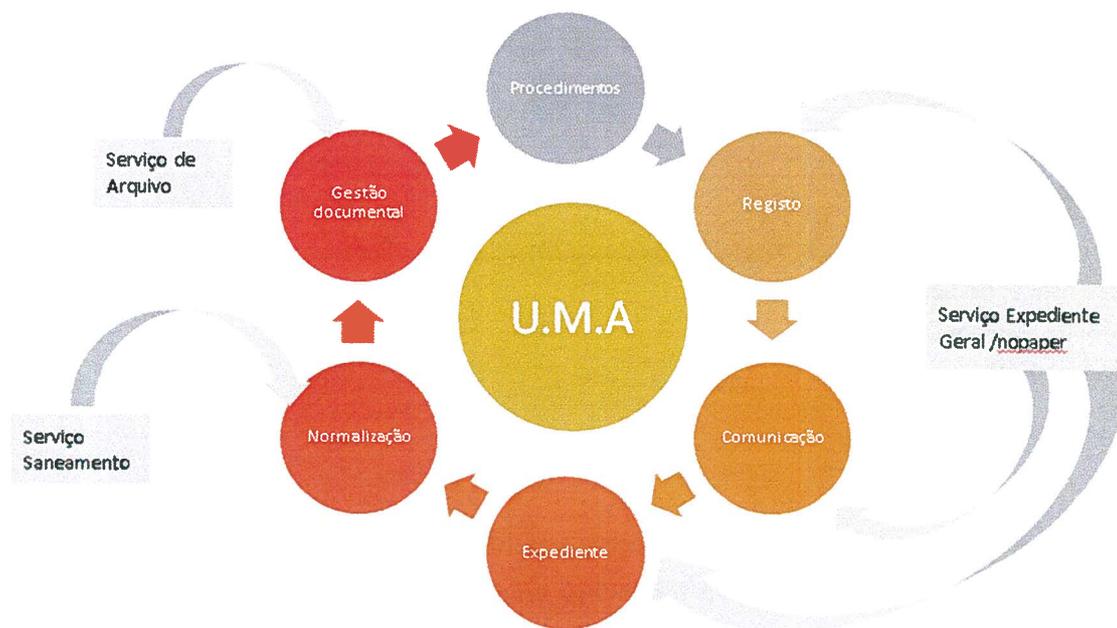
Handwritten signature and initials in the top right corner.

### Enquadramento

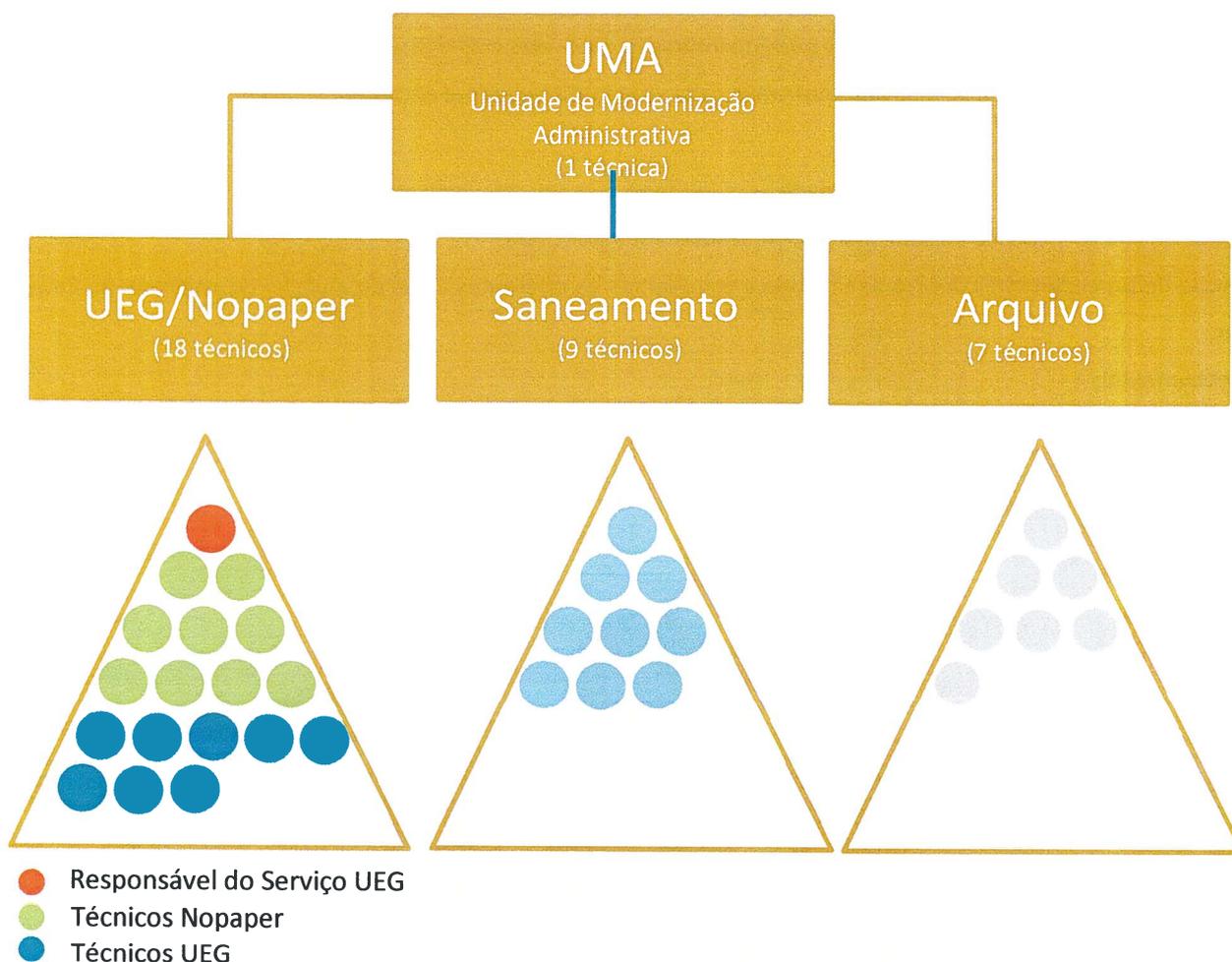
A Unidade de Modernização Administrativa (UMA), criada em outubro de 2016, tem por missão estudar, propor, coordenar e acompanhar a execução das medidas tendentes a promover sistematicamente a reconversão e a modernização dos serviços, de modo transversal, com vista a garantir uma perfeita interação entre eles e os utilizadores dos serviços da Gaiurb (técnicos, requerentes). Garantir ainda um serviço administrativo cada vez mais integrado e eficiente.

No momento da sua implementação esta unidade agregou todo o sector administrativo, o NoPaper e a unidade de Arquivo, tendo, em 2018, criado o serviço de saneamento, centrando a sua atividade;

- na definição de procedimentos dentro da unidade e transversais às diferentes áreas de atuação da empresa, no âmbito do urbanismo;
- Gestão documental;
- Gestão de expediente;
- Normalização;
- Registo;
- Comunicação.



Durante o ano de 2018, a Unidade de Modernização Administrativa, foi reforçada ao nível dos recursos humanos apresentando em termos organizativos, no final do ano de 2019, a mesma estrutura:



### Competências

A Unidade de Modernização Administrativa, com atuação específica na empresa, tem como missão estudar, propor, coordenar e acompanhar a execução das medidas tendentes a promover sistematicamente a reconversão, modernização e desmaterialização dos serviços, de modo transversal, em articulação permanente com os restantes serviços competentes, 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 implementar 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 e 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/Nopaper, Saneamento e 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;

#### EXPEDIENTE GERAL

- Assegurar o atendimento telefónico;
- Emitir alvarás, certidões, cópias, fotocópias e documentos semelhantes, cuja passagem seja devidamente autorizada;
- Contactar para levantamento de documentos;
- Elaborar informações técnicas de deferimento dos pedidos de prorrogação de licenças;
- Executar notificações no âmbito dos processos de obras particulares;
- Executar notificações no âmbito dos processos de fiscalização;



- Elaborar Avisos de publicitação de obras;
- Averbar novos titulares, técnicos e empreiteiros
- Organizar e numerar os processos administrativos.
- Proceder à distribuição dos processos pelas unidades;
- Anexar documentos aos processos;
- Anexar registos;

#### NO PAPER

- 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 as tarefas definidas para receção e registo e tratamento de requerimentos por via digital;
- Sanear os processos em suporte digital quanto ao tipo de ficheiros apresentados e respetivas assinaturas;
- Elaborar e enviar os Avisos de publicitação dos pedidos;
- Verificar o valor das taxas calculadas no ato de submissão do pedido pela plataforma;
- Assegurar o processamento, manipulação e tratamento de peças em formato digital, nomeadamente certificação digital;
- Garantir a receção e tratamento dos Pedidos de Adesão on-line;
- Controlar o pagamento das referências multibanco emitidas;
- Tratar as guias de pagamento em resultado da liquidação das taxas;
- Elaborar informações técnicas e notificações no âmbito das competências próprias estabelecidas;
- Monitorizar os prazos de resposta dos processos administrativos;
- Organizar e registar novos processos de fiscalização urbanística;
- Georreferenciar processos de fiscalização;
- Garantir o atendimento técnico especializado (telefónico ou presencial) no âmbito da submissão dos processos em digital;
- Efetuar atendimento técnico presencial especializado;
- Dar apoio ao SAP no atendimento presencial sempre que necessário;



## SANEAMENTO

- Elaborar informações técnicas com vista ao aperfeiçoamento dos pedidos apresentados no âmbito do RJUE, designadamente:
  - ✓ Pedidos de licenciamento de operações urbanísticas (PL);
  - ✓ Pedidos de legalização (LEG);
  - ✓ Comunicações prévias (CP – sigma flow);
  - ✓ Pedidos de Informação Prévia (PIP);
  - ✓ Alterações de Utilização (MU);
  - ✓ Certidões de Correspondência (CERT - sigma flow);
  - ✓ Certificação de PH;
  - ✓ Pedidos de substituição (titular/técnico/empreiteiro);
- Elaborar informações de averbamento;
- Analisar e inserir os dados estatísticos das operações urbanísticas na aplicação de urbanismo:
  - ✓ Valor da Estimativa orçamental;
  - ✓ Processo de construção;
  - ✓ Detalhe do processo;
  - ✓ Fichas estatísticas;
- Monitorizar a qualidade da informação após registo:
  - ✓ Morada
  - ✓ NIF
  - ✓ Contactos do requerente / técnicos
  - ✓ Adesão aos serviços on-line
  - ✓ Tipos de requerimentos
- 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;
- Controlar de prazos de resposta:
  - ✓ Consultas efetuadas;
  - ✓ Notificações de Aperfeiçoamento – prazo de resposta;
- Proceder ao registo dos pareceres rececionados na aplicação;
- Rececionar os pareceres e garantir o respetivo registo na aplicação e sua distribuição pelos serviços;

- Validar digitalmente a aprovação dos projetos de arquitetura;

#### ARQUIVO

- Organizar o arquivo físico, estabelecer critérios de classificação em função das necessidades de utilização;
- Monitorizar os prazos de resposta aos ofícios;
- 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.

#### Indicadores de 2019

Durante o ano de 2019 foram ainda executadas as seguintes ações:

- Monitorização dos procedimentos em tramitação digital CERT/PI/CP/ATE/IFFRU, já implementados com vista à implementação de ações de melhorias;
- Divulgação de novas fichas de procedimento;
- Implementação várias ações de melhoria, destacando-se:

DESCRIÇÃO DA AÇÃO	DATA DE INICIO
1- A equipa de saneamento passa a ser responsável pela apreciação dos pedidos de averbamento/substituição de novo titular, técnico autor do projeto, diretor de obra, empreiteiro, diretor de fiscalização são feitas  Foram alterados os modelos de informação, para este efeito.	07/01/2019
2- Foram implementados novos circuitos em ATE e disponibilizados os respetivos Modelos de informação a utilizar na apreciação:  - Pedidos de devolução de taxas  - Pedidos de desarquivamento de processo  - Apresentação de elementos em processos arquivados	06/02/2019

<p>Modelos de informação:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pi.ate.01.01.dot (Revogação de Despacho - processo arquivado)</li> <li>- pi.ate.02.01.dot (Devolução de Taxas)</li> <li>- pi.ate.02.01.dot (Extinto por inutilidade)</li> </ul>	
<p>3- Digitalização de registos</p> <p>Em todos os processos deve ser feita a digitalização dos registos e associa- los à notificação respetiva existente no arquivo documental</p>	12/02/2019
<p>4- Assinatura digital de documentos não sendo cidadão português</p> <p>Colocada a questão de como assinar digitalmente documentos não sendo cidadão português e que por esse motivo não tem cartão de cidadão para o efeito, deve indicar-se as alternativas existentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solicitar a certificação digital de documentos no atendimento presencial. Nesse caso, os ficheiros devem vir já convenientemente preparados segundo as regras de instrução da Gaiurb, e os serviços da Gaiurb colocarão um certificado digital quando necessário. Esses documentos certificados são entregues/enviados ao requerente para que este possa instruir o processo no construtor e depois enviar pelos serviços on-line</li> <li>- Assinar os documentos com certificado digital qualificado. O cartão do cidadão já oferece aos cidadãos portugueses um certificado digital qualificado, podendo ser utilizado para assinar documentos. Contudo, tal facto não é limitativo para cidadãos estrangeiros. De facto, qualquer pessoa pode adquirir um certificado digital qualificado. Existem diversas entidades autorizadas para o efeito (Multicert, Digicert, por exemplo). Um certificado emitido por uma destas entidades (para empresas, cidadãos portugueses ou estrangeiros) tem a mesma validade do certificado existente no cartão do cidadão.</li> </ul>	18/02/2019
<p>5- Atualização de textos de ajuda no construtor</p> <p>Atendendo que a ausência de espaço para validação nos documentos apresentados é uma das falhas mais frequentes na fase de saneamento, colocou-se o seguinte texto, nos textos de ajuda do construtor, nos documentos que estão sujeitos a aprovação e à colocação do carimbo digital,</p> <p>“Este ficheiro deve conter, em todas as páginas, uma área reservada aos serviços no canto superior direito, com uma dimensão de 90x40mm”</p>	18/02/2019
<p>6- Apreciação de pedidos de Certidão – Prédio inserido em ARU</p> <p>A competência na apreciação destes pedidos é da UPI</p>	19/02/2019
<p>7- Regras de tramitação de processos em papel – após consultas</p> <p><b>1º requerimento</b> – saneamento tramita com 1 dia para o coordenador – nestes casos deverão ser os coordenadores a inserir os prazos ao abrir linha para o técnico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se tiver consulta a uma entidade (à exceção da junta de freguesia) deve-se abrir linha para o técnico com 25 dias</li> <li>- Se tiver consulta a mais do que uma entidade deve-se abrir linha para o técnico com 35 dias.</li> </ul> <p><b>Aditamentos com consultas a entidades</b> - o saneamento tramita para o técnico com os seguintes prazos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se tiver consulta a uma entidade (à exceção da junta de freguesia) deve-se abrir linha para o técnico com 25 dias</li> </ul>	20/02/2019

*cri*  
*[Handwritten signature]*

<p>- Se tiver consulta a mais do que uma entidade deve-se abrir linha para o técnico com 35 dias.</p>	
<p>8- Divulgação e implementação do plano de auditoria interna aos serviços da UMA</p> <p>- identificar dificuldades na execução das tarefas para que possam ser promovidas ações de melhoria.</p> <p>- eliminar dificuldades</p> <p>- encontrar novas soluções que facilitem o trabalho de todos os intervenientes, tendo sempre o foco na prestação de um serviço de excelência junto dos utilizadores dos nossos serviços.</p>	22/02/2019
<p>9- Regras de notificação em resultado apreciação a uma reclamação no processo de obras particulares</p> <p>Nestes casos, além da notificação ao reclamante deve-se notificar o titular do processo nos termos do exemplo:</p> <p>“Relativamente ao processo em epígrafe foi apresentada uma exposição registada com o nº ___/___ tendo sido notificado o requerente nos termos do ofício em anexo.”</p>	27/02/2019
<p>10- Divulgação do Manual de Registo de Marcação de atendimento técnico</p>	01/03/2019
<p>11- Implementação das reuniões kayzen nas equipas da UMA</p> <p>Nestas reuniões de equipa Kayzen, avaliamos diariamente o trabalho desenvolvido e a realizar:</p>	11/03/2019
<p>12- Colaboração na implementação do novo balcão da Giaurb no edifício Praça</p>	26/03/2019
<p>13- Foi criado circuito para a tramitação digital dos pedidos de consulta de processos</p> <p>Sempre que seja registado um PCP é atribuído circuito automático.</p> <p>Mesmo que o processo tramite em papel, este tipo de pedidos deve tramitar digitalmente, pois as ações a desenvolver são apenas administrativas e que não implicam qualquer elaboração de informação técnica.</p>	04/04/2019
<p>14- Regras de tramitação na circulação – Alvarás</p> <p>Pagamento de taxas para emissão de alvará – código 112</p> <p>Alvará assinado - código 115</p> <p>Estabelecido contacto para levantamento de alvará – 29 F</p>	15/04/2019
<p>15- Divulgada a Ficha de procedimento – Impressão de projeto aprovado - FP.DMUA.24.01</p>	15/04/2019
<p>16- Tramitação de documentos para anexar aos processos</p> <p>Sempre que se regista um pedido, que tenha um papel para anexar ao processo, deve ser também aberta linha na circulação, para o expediente geral, colocando o código 12.</p>	16/04/2019
<p>17- Regras de certificação de originais no SAP após notificação</p> <p>Sempre que vem apresentar documentos originais (à exceção do livro de obra e projeto de gás visado) na sequência de uma notificação do nopaper,</p>	03/05/2019

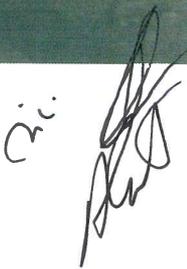
<p>o SAP deve registar como DU-R02 e cobrar a taxa de 10 €</p> <p>Os documentos originais apresentados no SAP após submissão do pedido na plataforma são registados como aditamento de documentos em urbanismo e nunca em ATE.</p>	
<p>18- Tramitação de pedidos de cópias rececionados por edoc</p> <p>A partir desta data os edocs que contemplam pedidos de cópias que são registados em urbanismo e apreciados pelo arquivo não ficam pendentes na secretaria. Esses edocs serão tramitados para etapa seguinte - Arquivo.</p> <p>No momento em que são enviadas as cópias para entrega é feito o encerramento do edoc. O encerramento do edoc é feito nos termos do procedimento já definido disponível na intranet.</p> <p>Quando der origem a notificação (porque não foi identificado processo/as cópias/ ou envio de link) essa etapa deve ser devolvida à secretaria DGFU_SEC para que sejam estes a fazer a notificação e a encerrar o edoc.</p>	20/05/2019
<p>19- Implementação de novo modelo de informação para apreciar pedidos de prorrogação de prazo em fase de saneamento</p> <p>pi.va.33.01.dot - VA - Prorrogação - Indeferimento</p> <p>Na fase de saneamento e apreciação liminar não existe enquadramento legal para que sejam solicitados pedidos de prorrogação de prazo, tendo em conta que nos termos do nº 3 do artº 11º do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, o requerente é notificado, por uma única vez, para no prazo de 15 dias corrigir ou completar o pedido, sob pena de rejeição liminar.</p>	03/06/2019
<p>20- Divulgação de esclarecimento sobre o cálculo da taxa de apreciação dos pedidos de alteração a loteamento:</p> <p>“De acordo com a tabela de taxas incluída no Anexo I do RMUE, mais concretamente com o disposto no Capítulo II, Secção II, artº5º, nº3 e nº 3.1, no que respeita às taxas de apreciação, aplica-se a taxa de 220€ às alterações aos alvarás de loteamento, acrescidas de 10€ por cada lote.</p> <p>Concluindo, a interpretação correta será:</p> <p>1 lote:220 + 1x10</p> <p>2 lotes:220 + 2x10</p> <p>4 lotes: 220 + 4x10”</p>	12/06/2019
<p>21- Foram disponibilizados na plataforma requerimentos distintos para apresentação de alegações e de reclamações</p>	18/06/2019
<p>22- Foi retirado da plataforma a obrigatoriedade de assinatura digital nas declarações emitidas pelas ordens profissionais.</p>	18/06/2019
<p>23- Alterado o modelo de informação de deferimento das prorrogações de prazo das licenças, alertando o requerente que só se deve deslocar ao serviço de atendimento para levantar o aditamento ao alvará, após contacto telefónico por parte dos serviços.</p>	02/07/2019
<p>24- No circuito da Comunicação Prévia foi colocada uma saída do Arquivo para o Técnico da fiscalização que acompanha a obra, para receção do projeto</p>	02/07/2019

ri.  


*Handwritten signature/initials*

<p>impresso. Depois de rececionarem os documentos em papel devem fazer FIM.</p> <p>A capa do processo (onde se encontra a impressão) será entregue pelo arquivo ao técnico da fiscalização.</p>	
<p>25- Ficha de Procedimento - RECEÇÃO DE PARECERES DE ENTIDADES EXTERNAS – FP.DMUA.06.02</p> <p>Os pareceres que são rececionados por via digital, não serão anexos fisicamente aos processos no ato de registo.</p> <p>No momento de elaboração da informação técnica, compete ao técnico imprimir o parecer da entidade para anexar à informação que envia para despacho.</p> <p>Os restantes pareceres que são rececionados em papel (por correio – águas e juntas) serão anexos aos processos, mantendo-se os procedimentos já definidos.</p> <p>Com esta alteração pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- que a apreciação técnica não esteja impedida, por falta de anexação do parecer em papel ao processo, uma vez que o mesmo se encontra disponível no arquivo documental – (PEXT);</li><li>- eliminar o tempo de procura dos processo físicos nos técnicos;</li><li>- garantir que no ato da notificação estejam reunidos todos os elementos que são necessários enviar ao requerente.</li></ul>	08/07/2019
<p>26- Criado modelo de informação para utilizar na apreciação das Certidões na fase de saneamento, quando se encontram bem instruídas:</p> <p>pi.san.44.01.dot - Bem instruído – Certidões.</p>	12-07-2019
<p>27- Procedimentos a adotar na verificação das entidades a consultar no âmbito de operações urbanísticas inseridas em loteamentos:</p> <p>A- Na apreciação de pedidos licenciamento, quando geradas entidades na aplicação para consulta, deve ser colocado o código INU com a observação – construção inserida em loteamento -. Alvará ___/___</p> <p>Só quando é gerada consulta à DRCN ou DGPC, é que a consulta deve ser determinada e feita de acordo com os procedimentos já instituídos (colocação de código 9).</p> <p>B- Na apreciação de Comunicações Prévias, quando geradas entidades na aplicação para consulta, deve ser colocado o código INU com a observação – construção inserida em loteamento -. Alvará ___/___.</p> <p>Só se solicita a apresentação de parecer emitido pela entidade quando for gerada na aplicação a entidade DRCN ou DGPC.</p>	12-07-2019
<p>28- Foram publicados na plataforma on-line dois vídeos para esclarecimentos técnicos das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Publicação em DWF / DWFX - Como garantir a inexistência de margens excedentárias (versão Autodesk);</li><li>- Execução de levantamentos topográficos.</li></ul> <p>Sempre que existam dúvidas sobre como não deixar margens excedentárias nos desenhos ou como executar os levantamentos topográficos de acordo com as regras estabelecidas, devem referir que se encontram disponíveis para consulta estes vídeos em :<a href="https://www.gaiurb.pt/nopaper/">https://www.gaiurb.pt/nopaper/</a></p> <p>Esta informação foi inserida nos modelos de apreciação de saneamento e</p>	05/08/2019

<p>visa reduzir os motivos de aperfeiçoamento mais frequentes.</p>	
<p>29- Notificação de taxas de atribuição de nº de polícia, para efeitos de emissão de certidão de correspondência.</p> <p>Quando solicitada uma certidão de correspondência, que implica atribuição de números de polícia, efetuamos uma notificação para liquidação das taxas correspondentes, previamente ao levantamento da Certidão.</p> <p>Esta notificação vai por mail, mas na ausência de endereço de correio eletrónico, notificamos via CTT.</p> <p>No momento que contactamos para vir levantar a certidão alertamos que tem de efetuar o pagamento das taxas de atribuição de nº de polícia. Os requerentes dirigem-se ao atendimento (Gaiurb ou Praça) levantam a certidão e pagam as respectivas taxas.</p> <p>No entanto, quando a notificação é apenas enviada por correio, chega muitas vezes ao requerente após este já ter feito o levantamento da certidão no balcão e pago as taxas.</p> <p>Nestas circunstâncias no momento de entrega da Certidão, o SAP deve esclarecer o requerente que caso receção via correio uma notificação para pagamento das taxas, que se encontra a liquidar no momento, deve considerá-la sem efeito.</p> <p>Foi inserida a seguinte nota na notificação de taxas:</p> <p>Nota: Se no momento de receção desta notificação, via CTT, já tiver efetuado o pagamento e rececionado a respetiva Certidão, considere esta notificação sem efeito.</p>	<p>12/08/2019</p>
<p>30- Contacto telefónico - processo está disponível para consulta</p> <p>No ato de contacto para informar que o processo está disponível para consulta, o requerente será informado que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o processo está disponível para consulta no serviço de atendimento ao público da Gaiurb, no Largo de Aljubarrota nº 13 entre as 09h00 as 16h00, no prazo de 10 dias.</li> <li>- a consulta é feita de forma autónoma (sem acompanhamento técnico). Qualquer esclarecimento sobre o processo terá que ser agendado atendimento.</li> </ul> <p>Com a definição do horário de consulta das 9h às 16h pretende-se que os requerentes não se dirijam aos serviços às 16h30 para darem início à consulta do processo, pondo em causa o horário de encerramento dos serviços.</p>	<p>14-08-2019</p>
<p>31- Registo e Monitorização dos motivos de aperfeiçoamento</p>	<p>27/08/2109</p>
<p>32- Alerta a efetuar no contacto para levantamento de documentos</p> <p>Quando é estabelecido o contacto para levantamento de documentos, os serviços que estabelecem o contacto, devem previamente verificar no requerimento inicial se foi dada autorização a outra pessoa para levantar o documento.</p> <p>Se no requerimento não existir qualquer indicação para esse fim, devem no momento do contacto alertar que, caso seja outra pessoa a levantar</p>	<p>23-09-2019</p>

  
 Cici



<p>o documento, que não o requerente, no ato do levantamento deve apresentar autorização para esse efeito.</p>	
<p>33- Regras de tramitação das reformulações de informações técnicas, processos em papel</p> <p>Quando se envia para reformular uma informação devem:</p> <p>Coordenador:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- coloca código RT (remeter ao técnico) no seu campo;</li><li>- abrir nova linha para o técnico com prazo de 1 dia</li></ul> <p>Técnico</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Na 1ª informação que fez, coloca o código IR (informação reformulada) e elimina a informação da aplicação;</li><li>- Reformula a informação na linha que tem prazo de 1 dia</li></ul>	03-10-2019
<p>34- Verificação de elementos instrutórios – Planta de cedências</p> <p>Quando apresentada planta de cedências, posteriormente à aprovação do projeto de arquitetura, devem verificar se foi apresentado/a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada;</li><li>- Caderneta Predial atualizada;</li><li>- Planta de cedências * desenhada sobre levantamento topográfico, em formato DWFX, à escala de 1:500 ou superior, indicando claramente as áreas a ceder ao domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, de acordo com as especificações da norma de representação gráfica NG-02 - disponível em <a href="https://www.gaiurb.pt/nopaper">https://www.gaiurb.pt/nopaper</a> - (secção de requerimentos/Normas de representação)</li></ul> <p>* Nota: As folhas (ficheiro DWFX) devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – norma gráfica layouts- disponível em <a href="https://www.gaiurb.pt/nopaper">https://www.gaiurb.pt/nopaper</a> - (secção de requerimentos/Normas de representação).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Termo de Responsabilidade e declaração de inscrição do técnico em ordem profissional (Técnico associado ao processo: Arq. David Cordeiro Fernandes). Caso seja um novo técnico a subscrever a autoria da planta de cedências deverá ser apresentado ainda o requerimento de Pedido de Substituição do técnico autor do projeto – requerimento disponível - <a href="https://www.gaiurb.pt/nopaper/reqs/MOD_SUB_1_v8.pdf">https://www.gaiurb.pt/nopaper/reqs/MOD_SUB_1_v8.pdf</a></li><li>- Planta de Localização à escala 1:5000, que pode obter na plataforma-online <a href="http://sig.gaiurb.pt/webep/">http://sig.gaiurb.pt/webep/</a></li><li>- Declaração do banco de renúncia parcial, caso tenha um empréstimo bancário.</li></ul>	04-10-2019
<p>35- Registo das questões colocadas em atendimento telefónico</p> <p>Esta ação vai permitir que se uniformizem conteúdos e que estejamos em sintonia nas respostas que são dadas para o exterior pelos diferentes serviços da UMA.</p>	04-10-2019
<p>36- Incorporação de processo novo em processo antigo</p> <p>Quando se para integrar processos novos noutros que estejam em tramitação, ficando o mais recente sem efeito, devem:</p> <p>A- Saneamento</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Solicita ao DTI por mail, com conhecimento do nopaper:</li><li>: Incorporação de processo novo em processo antigo</li></ul> <p>Solicito que integrem os elementos do POP ____, no POP ____, uma vez que se trata da mesma operação urbanística e que o processo mais antigo não se encontra arquivado.</p> <p>B- Nopaper</p>	04-10-2019

<p>- Após confirmação do DTI, carrega os documentos no G10 e associar os requerimentos em papel ao processo em tramitação.  - Envia e-mail ao DIG alertando para esta alteração  Assunto: Incorporação de processo novo em processo antigo</p> <p>Peço que eliminem a georreferenciação do processo _____ e que corrijam (caso aplicável) os polígonos do processo mais antigo. Deverão enviar a folha de rosto do processo atualizada para o saneamento  - Devolve o processo físico ao saneamento para apreciação</p>	
<p>37- Na minuta de pedido bem instruído, utilizada pelo saneamento, foram listadas as entidades que possam ser alvo de consulta, tendo em conta o uso a que se destina a construção, com vista a reduzir os lapsos que possam existir neste âmbito.</p>	10-10-2019
<p>38- Alterações em obra na sequência de um PCAUE</p> <p>Quando é apreciado PCAUE, pelos Licenciamentos, e se verifica que existem alterações ao projeto aprovado é enviada uma notificação ao requerente informando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da intenção de indeferimento do pedido de concessão de autorização de utilização por se identificarem alterações ao projeto aprovado e licenciado, dando 10 dias para alegações</li> <li>- que a apreciação das alterações apresentadas nas telas finais está dependente de pagamento da respetiva taxa de apreciação, no prazo de 10 dias.</li> </ul> <p>SAP:  Após pagamento das taxas no balcão de atendimento (SAP/Praça - UEG), devem consultar o ofício respetivo e encaminhar / tramitar a guia na circulação para a unidade G3020 com o código 84.</p> <p>Nopaper : Após receção da guia, deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- criar registo de requerimento (ALT OBRA) e colocar no G10 - REQ (DOC+ofício+guia) associando as telas finais no PA</li> <li>- Abrir linha em pareceres e informações neste requerimento para o técnico da Gestão</li> <li>- Abrir linha em pareceres e informações no requerimento do PCAUE para o técnico dos licenciamentos (indeferir o pedido de concessão de autorização de utilização)</li> </ul>	15-10-2019
<p>39- Apresentação de Especialidade de uma só vez</p> <p>Nesta data foi inserido na minuta de aprovação do projeto de arquitetura o texto que alerta para a necessidade de apresentar os projetos de especialidades todos e de uma só vez, a partir do dia 1 de Janeiro de 2020.</p> <p>Este alerta foi também colocado na plataforma on-line</p>	18-10-2019
<p>40- Parecer da DMT emitido no âmbito de uma CP arquivada</p> <p>Entra nova CP e a U. Loteamentos verifica que o parecer emitido no processo que foi arquivado se mantém válido.</p> <p>Compete ao saneamento, no ato de registo da CP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enviar e-mail aos técnicos responsáveis pelas consultas para que sejam adotados os seguintes procedimentos:</li> <li>- associar à nova CP o parecer emitido pela DMT sobre o projeto de sinalização temporária no âmbito da CP arquivada e colocar uma observação na aplicação dessa alteração</li> <li>- enviar notificação à DMT referindo que:</li> </ul> <p>"Informa-se que o projeto de sinalização temporária apresentado na CP xxxxx, que foi arquivada, foi novamente apresentado na CP xxx</p>	15-11-2019

*Handwritten signature and initials.*

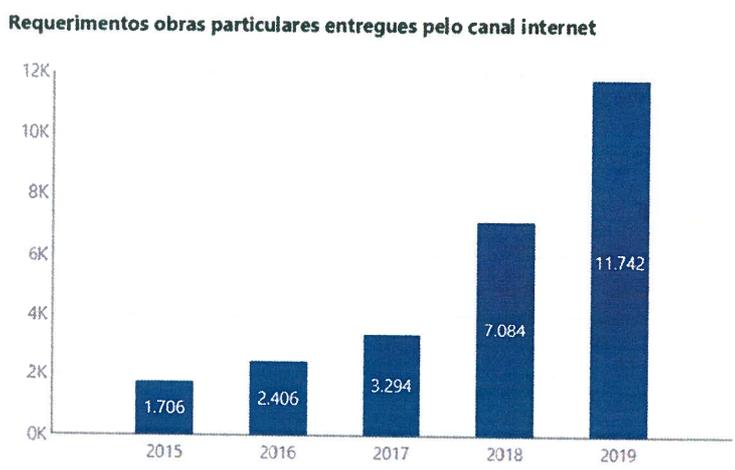
*Handwritten signature/initials*

<p>Atendendo o projeto é o mesmo, informa-se que o parecer emitido no âmbito deste edoc foi associado à nova Comunicação Préciea registada com o nº _____ ”</p>	
<p>41- Caução prestada no âmbito de uma CP que foi arquivada</p> <p>Entra nova CP e a U. Loteamentos verifica que a caução prestada no processo que foi arquivado deve ser integrada no novo.</p> <p>Compete ao saneamento, no ato de registo da CP:</p> <p>- enviar e-mail ao nopaper para que sejam adotados os procedimentos já definidos na ficha de procedimento, no que se refere à associação da Caução ao novo processo em tramitação</p> <p><u>Reaproveitamento de Caução</u>          Sempre que seja apresentado um processo novo para uma determinada obra, em resultado de um arquivamento de um outro processo (ex: CP), devem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Associar a caução existente no processo arquivado ao novo processo (físico e digital);</li> <li>• Enviar e-mail, através do arquivo documental (DMUA), no âmbito do processo de obras particulares, para gam@cm-gaia.pt e apaula@cm-gaia.pt</li> </ul> <p>Assunto: Associação do Depósito – Caução (Guia nº ___) – a novo processo          Informa-se que a guia de receita com o nº ___, anteriormente registada no processo nº ___/___ (rejeitado e arquivado), foi associada a um novo processo registado com o nº ___/___,</p>	<p>15-11-2019</p>
<p>42- Elaboração de proposta de ficha de procedimento - CONSULTA À COMISSÃO MUNICIPAL DA DEFESA DA FLORESTA (CMDF) – FP.DMUA.28.01</p>	<p>18-11-2019</p>

**Análise comparativa de 2015-2019**

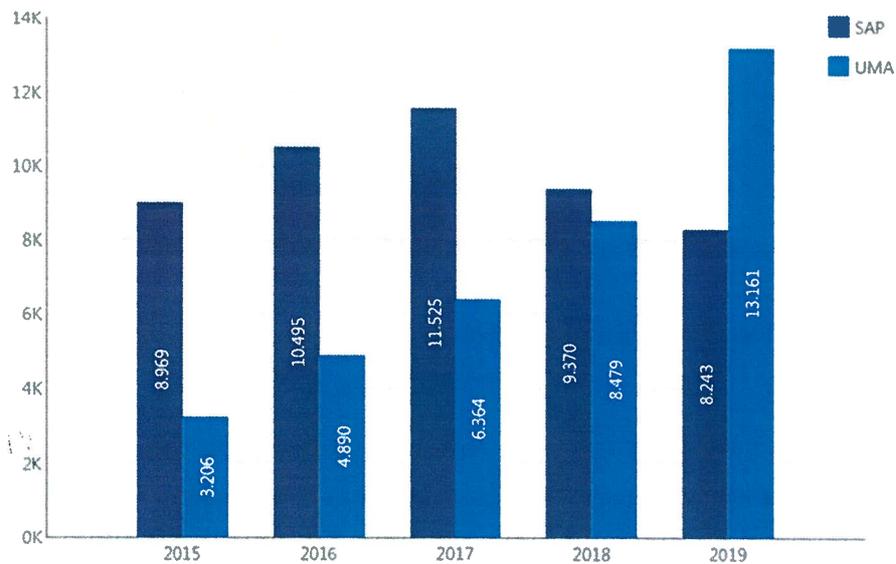
1- Submissão de formulários através da plataforma on-line

Desde a implementação da tramitação digital, verificou-se um aumento substancial do número de pedidos relativos a obras particulares entregues por via digital, ultrapassando os 10.000 pedidos.



Este número ultrapassa largamente o número os pedidos apresentados pela via presencial.

Registos de requerimentos na área de obras particulares (SAP vs UMA)

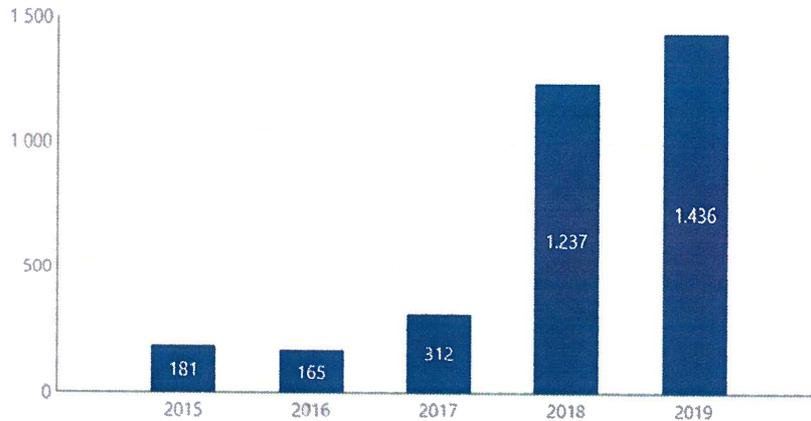


Este número resulta das diversas ações de melhoria implementadas, destacando-se a obrigatoriedade de apresentação dos pedidos, com mais de 5 documentos através da plataforma on-line, importa evidenciar o aumento substancial dos requerimentos apresentados no âmbito das obras particulares, através da plataforma, atingindo-se claramente o objetivo para o qual nos propusemos.

O gráfico anterior evidencia que o objetivo traçado foi alcançado, dado que o registo de formulários através da plataforma tem vindo a aumentar em relação ao registo de requerimentos no balcão de atendimento ao público.

Esta evidência é reforçada pelo aumento do nº adesões aos serviços on-line. Os números aqui presentes relativamente às adesões aos serviços on-line dizem respeito a novos utilizadores a cada ano.

**Adesões serviços on-line**



Estes resultados continuam a evidenciar o impacto positivo que as ações de melhoria implementadas tiveram nos serviços, libertando:

- o Serviço de Atendimento ao público das tarefas de registo de requerimentos de alguma complexidade, pelo nº de documentos que apresentavam, permitindo que os técnicos de SAP possam dar apoio ao back office sempre que necessário;
- o Nopaper da necessidade, de após registo do formulário, ter que fazer o calculo das taxas, emitir referência MB e enviar notificação para pagamento.

Neste momento, compete ao requerente/técnico carregar os documentos na plataforma, obter as taxas de apreciação aplicáveis à operação urbanística e submeter na plataforma o pedido respetivo. Nesse momento a plataforma gera uma referência MB com o valor da taxa a liquidar, em 24h, caso contrário o formulário é invalidado.

O pedido só é registado quando o formulário foi corretamente submetido e as taxas liquidadas.

## 2- Tramitação digital

Estamos numa fase de desmaterialização interna dos procedimentos, tendo-se implementado até ao momento a tramitação exclusivamente digital dos seguintes procedimentos:

- Pedidos de Certidão;
- Pedidos de Esclarecimentos/Informações;
- Comunicações Prévias;
- Pedidos de Informação Prévia;
- Pedidos de Licenciamento apresentados em 2020



Handwritten signature or initials in the top right corner.

Esta estratégia tem como foco a criação de mecanismos de automatização de tarefas, com vista a alcançar os seguintes objetivos:

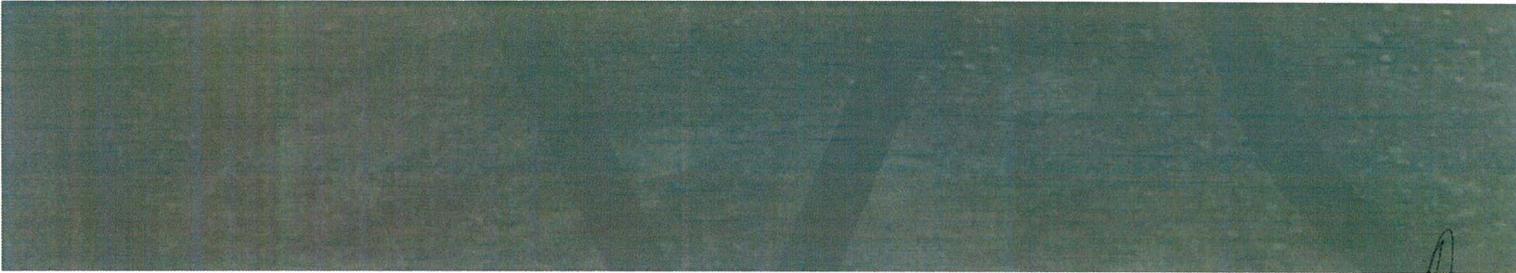
- a diminuição de prazos de resposta;
- Libertação de recursos para tarefas de controlo de qualidade.

Entre estas tarefas destacam-se:

- a) A geração automática de ofícios;
- b) O envio automático de emails e sms;
- c) O registo automático de atos, licenças ou certidões;

Estas funcionalidades, em conjunto com outras medidas de automatização também previstas e a extensão das mesmas a todos os procedimentos vão permitir mais eficiência aos serviços da UMA.





*Handwritten signature*  
Cui.

# 07

**DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE  
E FINANÇAS**



## DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS

A Divisão de Gestão, Contabilidade e Finanças continuará a desenvolver o seu trabalho 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.

O nosso foco é 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. Por forma a garantir o autofinanciamento da sua atividade em condições de sustentabilidade e estabilidade económico-financeira, temos vindo a adotar medidas de afetação mais eficientes dos seus recursos e o desenvolvimento e promoção de novos serviços a prestar aos munícipes e à população em geral.

A Gaiurb é uma entidade reclassificada pelo Instituto Nacional de Estatística e como Entidade do Setor Institucional das Administrações Públicas está 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, a Gaiurb está 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 99/2015 de 2 de Junho, 3ª alteração 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.

Como entidade reclassificada a Gaiurb em 1 de Janeiro de 2020 tem de aplicar o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) como estabelecido no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 12 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de Dezembro. Com a aplicação do SNC-AP na Gaiurb, a DGCF terá de adoptar inúmeros procedimentos novos, bem como, proceder à alteração de todo o sistema informático da Contabilidade de modo a assegurar que todas as normas sejam devidamente aplicadas. É uma mudança profunda do paradigma atual com alterações significativas do modelo existente pois para além da Contabilidade Financeira teremos também a Contabilidade Orçamental e a Contabilidade de Gestão.

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.

A handwritten signature in black ink, located in the top right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and a long horizontal stroke.

# 08

## ATIVIDADE DA EMPRESA

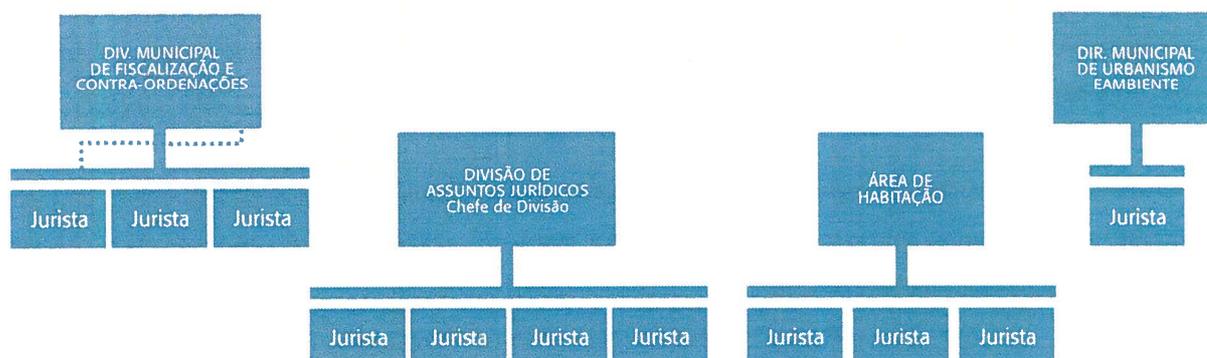


## DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

A Divisão de Assuntos Jurídicos (DAJ) da Gaiurb mantém a missão confiada em 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 suscitem à Gaiurb no decurso da sua atividade de prestação de serviços ao Município de Vila Nova de Gaia e ao exterior, fazendo ainda a articulação com os consultores externos, fundamentalmente, em matéria de contencioso, tanto administrativo como comum.

No ano de 2019, este serviço manteve a sua organização da seguinte forma:

- **cinco** 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, em todos os assuntos gerais provenientes da Administração e com a implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados, com a designação da figura do Encarregado de Proteção de Dados, a cargo de uma jurista.
- **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 2019 destacam-se deste serviço as seguintes atividades:

- No âmbito da Empresa

Concretização da implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados

Assessoria na elaboração dos contratos celebrados pela empresa;

Prestação de assessoria jurídica à Administração, especialmente em matérias de contratação pública e de prestações de serviços, elaborando um total de 60 propostas para deliberação do Conselho de Administração;

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

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

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

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

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

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

Participação nos procedimentos associados à desmaterialização administrativa, designadamente na elaboração das Normas de Instrução de Processos em Formato Digital (NIP), em articulação com a Unidade de Expediente Geral e a Divisão de Tecnologias da Informação;

Colaboração na preparação de medidas municipais e documentação associada, no âmbito dos benefícios fiscais na reabilitação urbana e prestação de informação jurídica sobre todos os pedidos de concessão de incentivos financeiros à reabilitação urbana;

- 
- Em matérias de Gestão e Fiscalização Urbanísticas e Planeamento

Integração na Equipa Técnica encarregue de proceder à revisão de todos os regulamentos municipais, em especial do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Nova de Gaia, do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, do Regulamento de Atribuição de Benefícios Públicos e do Regulamento Municipal de Defesa da Paisagem Urbana e Publicidade, tudo sob a supervisão do Departamento de Assuntos Jurídicos do Município;

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

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

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 conexos com a atividade da empresa e a área da habitação e urbanismo;

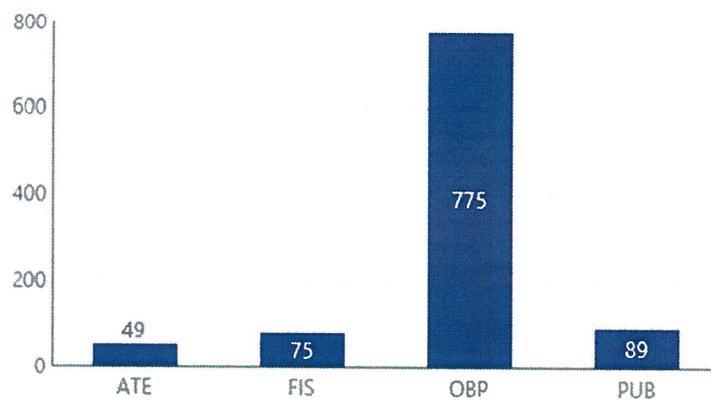
Informação e acompanhamento, em todos os seus trâmites, das reclamações e recursos hierárquicos de atos administrativos, em estreita coordenação com o Departamento dos Assuntos Jurídicos da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em matérias da competência municipal na área do urbanismo;

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

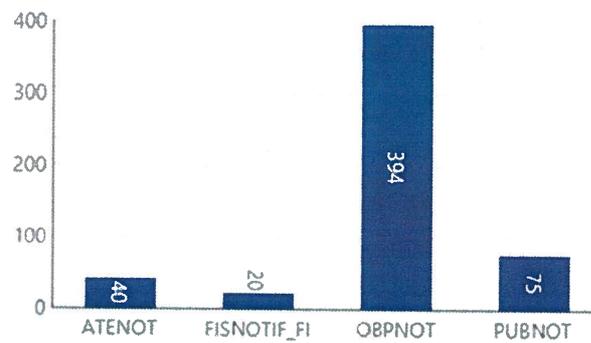
Elaboração de diversos protocolos entre o Município e particulares/autarquias;

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

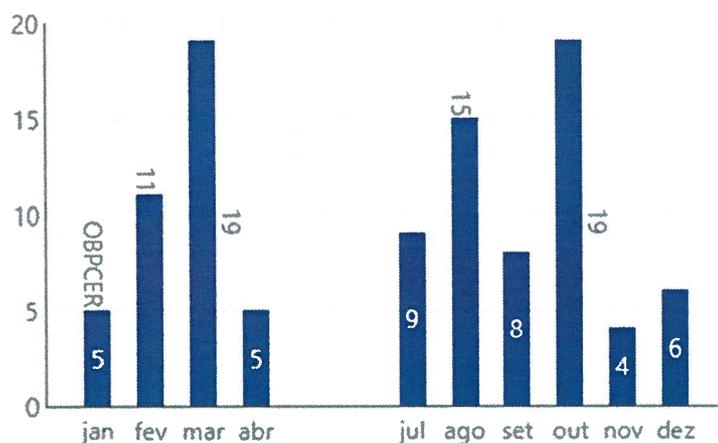
**Número de pareceres técnicos elaborados em 2019**



**Ofícios produzidos em 2019 por área**



**Certidões emitidas em 2019** **Total: 101**



- 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 e do Planeamento



## 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 2019 com a colaboração de nove elementos, com aumento de quatro elementos face ao ano anterior, divididos pela direção e três unidades funcionais (sistemas, suporte e transformação digital).

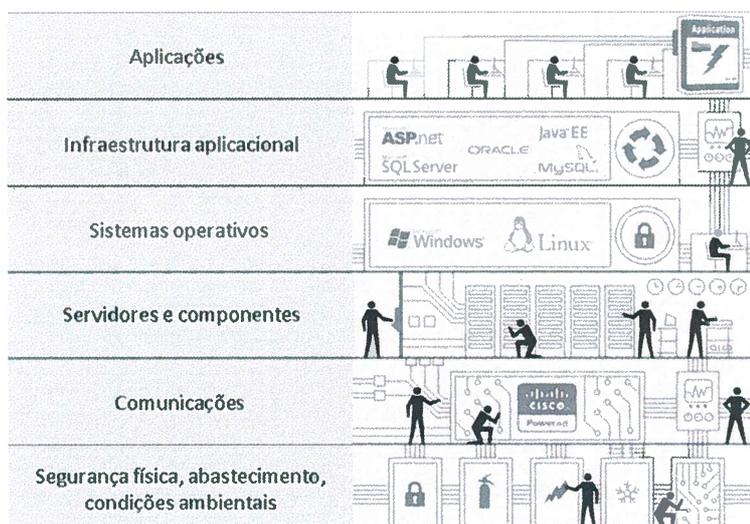
As competências base de cada unidade estão assim definidas:

- 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 de Suporte, a sua atividade centra-se no apoio diário a todos os colaboradores da empresa em termos aplicativos e de equipamentos;
- À Unidade de Sistemas cabe a tarefa de garantir a disponibilidade dos sistemas de informação, com enfoque particular nos sistemas centrais e salvaguarda de dados;
- A Unidade de Transformação Digital tem por objetivo liderar todos o processo de desmaterialização dos processos de organização e a monitorização de atividades.

A lógica organizativa da Divisão, desenhada tendo em vista uma estruturação de competências e responsabilidades, agora com recursos adicionais permite uma alteração do paradigma anterior, no qual era exigido um elevado nível de partilha de funções e competências. De facto, independentemente da continuidade de uma filosofia de partilha e gestão comum de conhecimento, é possível agora um maior foco dos recursos nas suas áreas de competência próprias, e uma gestão mais direcionada e organizada dos projetos e iniciativas estratégicas de cada unidade.

Esta segmentação de responsabilidades permite agora um foco maior no cumprimento dos objetivos da Divisão, nomeadamente com a constituição de um nível de suporte de primeira linha mais robusto e capaz de resolver atempadamente os problemas mais simples dos utilizadores. Este suporte é assegurado por três colaboradores da Unidade Suporte, que escalam os pedidos para os restantes técnicos da Divisão quando ultrapassa o nível básico de resolução. Este serviço, que contempla as atividades de apoio junto dos 250 utilizadores, recebe os pedidos por 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 conseqüente tratamento dos pedidos. Só assim se torna possível garantir os níveis exigíveis de qualidade na atividade de suporte.

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



À Unidade de Transformação Digital cabe a grande responsabilidade de promover não só a desmaterialização, mas também a mudança organizacional e os métodos de trabalho. Em paralelo com estas atividades, são desenvolvidas atividades tendo em vista a implementação de mecanismos de monitorização avançados.

Com uma dependência exponencial dos sistemas de informação, a articulação entre as três unidades da Divisão é fundamental para assegurar o normal funcionamento da organização. De facto, com o evento da desmaterialização dos processos de obras particulares e restantes áreas, a exigência de disponibilidade e de desempenho sobre os sistemas aumentou significativamente, 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.



## Atividade

A atividade da Divisão de Tecnologias de Informação guia-se pelo cumprimento de cinco objetivos estratégicos, todos eles relacionados com a performance global da empresa. Numa lógica de pleno alinhamento com a estratégia global da empresa, a atividade da DTI procura contribuir para que a Gaiurb seja uma empresa “Aberta”, “Inteligente”, “Ecológica”, “Rápida” e “Inovadora”. É sobre estes cinco objetivos que a atividade é apresentada, destacando-se os principais projetos implementados durante o ano de 2019.

## 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.

Em 2019, destacaram-se dois projetos cuja primeira fase foi já concluída, e que representa a base tecnológica para um aumento significativo da qualidade e quantidade de informação prestada ao público relativamente à atividade da empresa e dos seus procedimentos.

### | Faseamento de operações urbanísticas |

A desmaterialização da maior parte das operações urbanísticas permite que a DTI possa, por um lado, abordar de forma distinta as atividades de monitorização e, por outro lado, criar mecanismos mais usáveis e intuitivos para mostrar informação consolidada sobre o estado e tramitação dos processos. De facto, a opção pela implementação de fluxos fechados, onde todos os utilizadores, prazos, tarefas e possíveis encaminhamentos estão definidos à priori, ainda que de uma complexidade muito mais elevada do que as soluções tradicionais, oferece-nos hoje informação estruturada que outras soluções não conseguem fornecer.

*Handwritten signature*

A estruturação dos fluxos de trabalho fechados, e a sua consequente estabilização, permitiu que a DTI criasse um novo princípio, que passa pelo agrupamento de tarefas em etapas, criando uma visão mais simplificada da tramitação do processo na organização. A opção da DTI passou em 2019 desenvolver os mecanismos de prototipagem e testes e implementação interna para prova de conceito. O planeamento aponta para que em 2020 se consiga implementar as duas fases seguintes do projeto. A utilização plena ao nível interno e a definição das ferramentas de acesso externo que poderão aceder a esta informação (requerentes e técnicos autores).

Todas as operações urbanísticas que se encontram em tramitação digital são reguladas por fluxos de trabalho tal como o representado na imagem seguinte, permitindo colocar a estruturação e regulação de procedimentos a um nível muito superior face à tramitação tradicional.



Representação de fluxo (pedido de cópias, fluxo simplificado)

Face a esta nova realidade a equipa da DTI realizou o estudo analítico para uma resposta eficaz ao requisito “como prestar uma informação mais clara, intuitiva e direta aos nossos utilizadores?”. A hipótese que se encontra em teste é a construção de um sistema de informação que compila a informação extraída dos fluxos de trabalho numa lógica de etapas, às quais são atribuídos prazos previstos e prazos decorridos. É possível visualizar o resultado do protótipo na imagem seguinte.

Requerimento	Entrada	Tramitação	Dias empresa		
1320 (C. EPCA)	02-03-2020	Consultar tramitação do requerimento (x)			
		<b>Fase</b>	<b>ini</b>	<b>fin</b>	<b>Dias previstos</b> / <b>Dias decorridos</b>
		Registo	02/03/2020	02/03/2020	0 / 0
		Apreciação UEC	02/03/2020	03/03/2020	1 / 1
		Ofício	03/03/2020	03/03/2020	1 / 1
		Aguarda resposta requerente	03/03/2020	04/03/2020	3 / 3
		Preparar cópias	04/03/2020	04/03/2020	0 / 0
		Aguarda levantamento ma	04/03/2020	17/03/2020	15 / 8
		Caluro	17/03/2020	17/03/2020	1 / 0
Fim	17/03/2020	17/03/2020	1 / 0		

Módulo de prototipagem para representação de etapas (exemplo: pedido de cópias)

O algoritmo encontra-se aplicado a todos os procedimentos em tramitação digital e a informação já disponível a todos os utilizadores internos. Tal como referido anteriormente, as próximas fases do projeto incluem o desenho e implementação de interfaces de acesso a este tipo de informação para os utilizadores externos (requerentes e técnicos autores).

## | Indicadores globais – Procedimentos gestão urbanística |

Em plena articulação com a implementação da metodologia Kaizen nos serviços da Gaiurb, a DTI, além de prestar todo o suporte à implementação dos sistemas de indicadores e respetivos mecanismos de visualização e distribuição dos mesmos, procura estabelecer mecanismos e algoritmos que garantam a expansão e escalabilidade destes princípios à totalidade dos procedimentos.



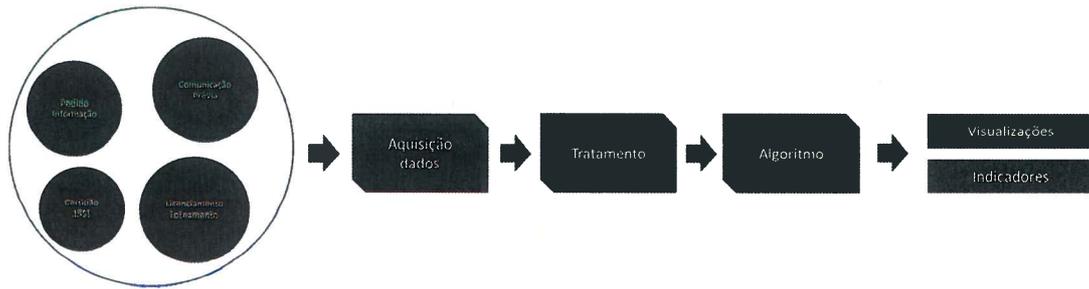
Exemplos de quadros de indicadores globais (pedidos de licenciamento de obras de edificação)

A Gaiurb dispõe de um mecanismo de monitorização avançado para o caso particular dos pedidos de licenciamento de obras de edificação, que permite uma análise aos indicadores de desempenho para as principais fases deste procedimento (aprovação arquitetura, licenciamento e autorização de utilização). Esta análise, baseada no estabelecimento de indicadores de desempenho globais e correspondentes objetivos, permite visão transversal do desempenho da organização, independente do nível de performance individual ou de equipas.

A DTI, ao ter implementado a componente técnica deste sistema, procurou responder a um requisito muito específico e relativo a um único procedimento. Contudo, em 2019, foi iniciado o projeto de expansão desta metodologia a todos os procedimentos, procurando-se alterar o paradigma do algoritmo, que deve ser capaz de responder de uma forma única a qualquer procedimento.

Para tal, está a ser aplicado o conhecimento de *Data Science* existente na equipa, tendo em vista a construção de um modelo sólido, que apresente uma performance adequada e minimize o esforço de manutenção. Em 2019, além do estabelecimento da hipótese que permite responder a este objetivo, foram iniciados os trabalhos de aquisição e tratamento de dados de forma estruturada e de acordo com as melhores práticas.

*Handwritten signature*



Pipeline de implementação

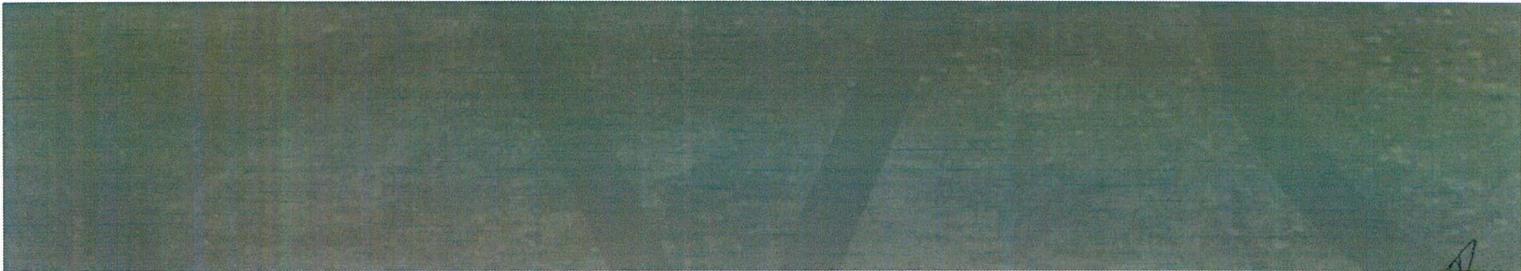
### Uma empresa inteligente



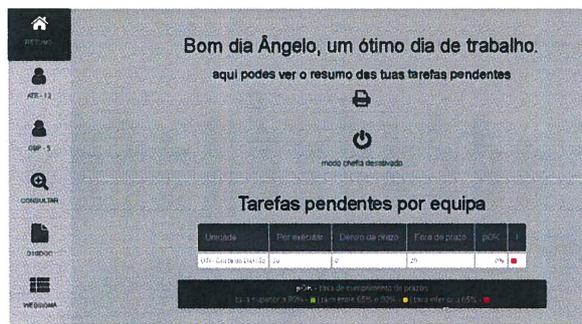
Tal como uma cidade inteligente, as empresas também podem e devem desenvolver iniciativas de forma a utilizar as tecnologias de informação e comunicação em prol da eficiência, da qualidade, de um melhor ambiente de trabalho e de uma maior aproximação das pessoas (funcionários), quer à decisão, quer à perceção clara do seu contributo para os objetivos da empresa. Pretende-se pois desenvolver iniciativas que contemham 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. Em 2019, destacaram-se dois projetos já concluídos, que representam ganhos substanciais ao nível da qualidade de informação prestada internamente e uma diminuição substancial no esforço de manutenção dos sistemas de monitorização por parte das equipas da DTI.

#### | Controlo de tarefas e prazos |

Um dos desafios com que a DTI se debatia ao longo do tempo era a necessidade de manter um conjunto elevado de diferentes sistemas estatísticos e de controlo de tarefas, que foram sendo desenvolvidos ao longo dos anos e que variavam em tecnologia e em conteúdo conforme as necessidades dos grupos de trabalhos. Essa dispersão de esforços comprometia não só a eficiência e disponibilidade das equipas mas também acarreta riscos de qualidade de informação face à dificuldade de monitorização de todos os sistemas. Identificando-se o problema, a DTI optou em 2019 pelo desenvolvimento de raiz de uma nova ferramenta de monitorização de tarefas e prazos individuais, aplicando o princípio de generalização e uniformização. O resultado foi uma única plataforma para todos os funcionários da área do urbanismo, adaptável automaticamente conforme a função de cada pessoa na empresa.



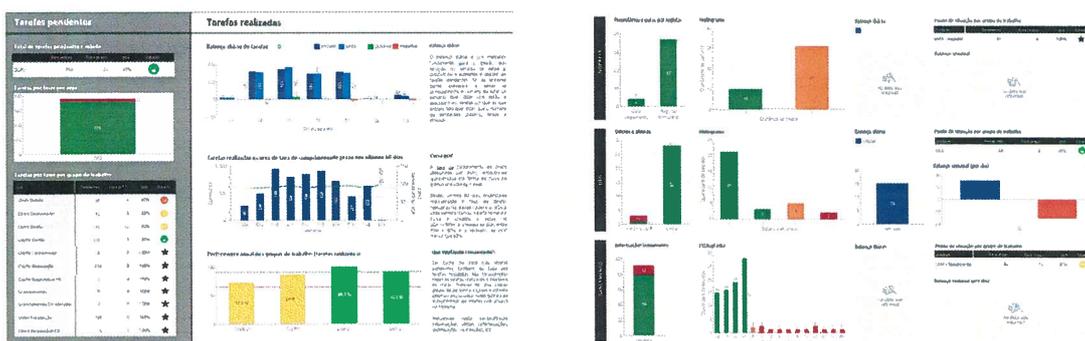
*Handwritten signature and initials 'Ciu'.*



Interface de acesso ao sistema de controlo de tarefas e prazos

### | Relatórios grupos de trabalho |

Com a implementação da metodologia Kaizen na empresa, existiu a necessidade de implementação de mapas de controlo de tarefas consolidados, para suporte às reuniões de acompanhamento das equipas. A DTI, no último trimestre de 2018, respondeu a este requisito, implementando mapas de controlo para todas as unidades através de uma ferramenta de *business intelligence*.



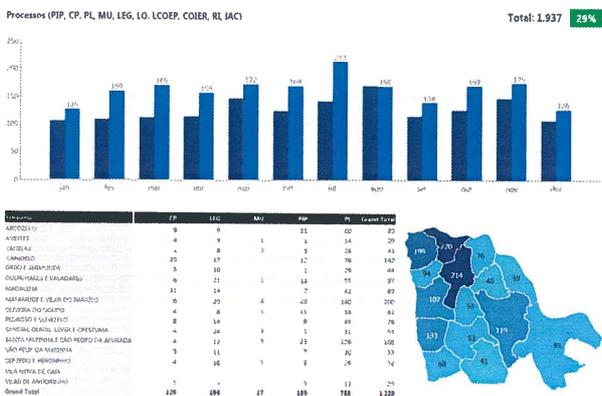
Exemplos de relatórios de grupos de trabalho

O ano de 2019 foi um período de consolidação destes mapas de controlo, onde se fizeram novos mapas ou melhorias dos existentes, mas também foram incluídos novos grupos de trabalho nesta lógica de monitorização de atividades. O sistema de *business intelligence* gere um total aproximado de uma centena de mapas, e abrangem um total de 15 grupos de trabalho. Os relatórios são automaticamente produzidos pelo sistema e enviados de forma automática para os grupos de trabalhos, com periodicidades distintas conforme o tipo de mapa ou destino do mesmo.

O mesmo sistema é utilizado para gerar relatórios estatísticos de atividade, estando a sua geração automatizada, e para a criação de análises específicas a cada momento.

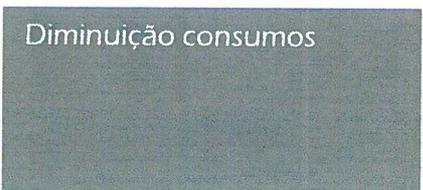
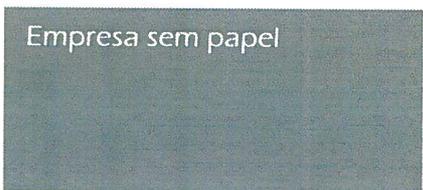
*Handwritten signature and initials.*

**Distribuição geográfica dos principais procedimentos de obras particulares**



Exemplos de relatório global de atividade

**Uma empresa ecológica**



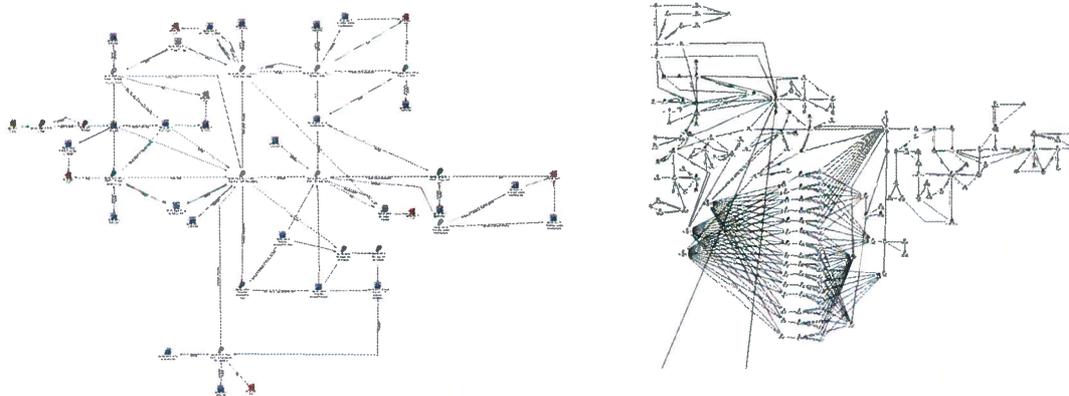
Nos últimos anos o mundo empresarial parece ter perdido, pelo menos do ponto de vista mediático, o foco na transformação de processos com o objetivo de se tornarem mais ecológicas. Na DTI acreditamos que uma empresa pode ser mais eficiente e mais ecológica e, conseqüentemente, uma melhor empresa. Consideramos 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 2019, destacam-se as seguintes atividades:

### | Aumento do nível de desmaterialização |

Em 2019 foi dado um dos passos mais importantes e relevantes desde que o processo de desmaterialização teve início, já no ano de 2013. A estratégia de desmaterialização seguida desde o início obedeceu a uma lógica faseada e de controlo de impacto, procurando-se que a tramitação digital nunca colocasse qualquer barreira à eficiência e à qualidade do trabalho, mas representasse ganhos a cada medida que foi sendo implementada.

Neste princípio, a equipa de transformação digital desenvolveu durante o 2º semestre de 2019 todo o trabalho necessário para a passagem a tramitação digital dos Pedidos de Informação Prévia e Pedidos de Licenciamento. Estes dois procedimentos, além de serem os mais relevantes do ponto de vista urbanístico, representam a maioria dos pedidos que dão entrada na empresa. Nesse sentido, a tramitação digital passou a abranger a quase totalidade de procedimentos tratados pela Gaiurb, EM.

Este trabalho, implicou o desenho de fluxos de trabalho para os procedimentos, através de um levantamento cuidadoso dos requisitos em todos os serviços envolvidos, o desenvolvimento de material de apoio e a realização de ações de formação a todas as equipas. A tramitação digital destes procedimentos teve início a 1 de janeiro de 2020.



Exemplos de fluxos de trabalho em procedimentos da DMUA

Em paralelo, a equipa de transformação digital continuou a sua atividade de melhoria contínua sobre os procedimentos já em tramitação digital, com um foco particular na automatização de tarefas. Os fluxos de trabalho relativos aos procedimentos de licenciamento e informação prévia apresentam um grau de complexidade elevados e um nível de automatização relevante, com distribuição simultânea para diferentes serviços, deteção automática de técnicos e cálculo variável de prazos conforme o tempo decorrido em tarefas prévias.



### | Novas funcionalidades nopaper |

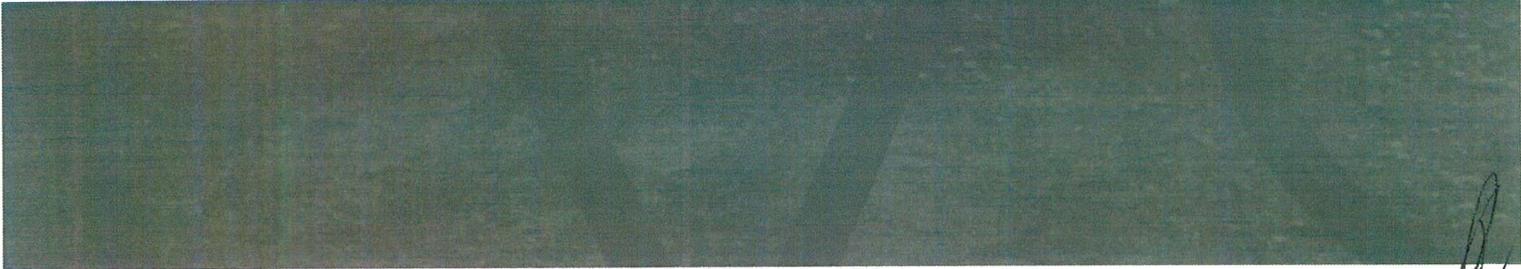
Durante o ano de 2019 foram implementadas e iniciadas iniciativas tendo em vista a melhoria dos serviços on-line relativos ao urbanismo. A aposta da Gaiurb ao longo do tempo no projeto no nopaper permitiu criar uma oferta diferenciadora aos nossos utilizadores externos e internos. De facto, a idealização das principais componentes tecnológicas por parte da Gaiurb (construtor e visualizador de processos digitais) permitiu o desenvolvimento de um produto com capacidade de expansão no mercado, estando neste momento em funcionamento em mais de 20 autarquias portuguesas. Não obstante deste facto, a procura pela melhoria do produto é uma constante por parte da DTI que, em permanente auscultação do retorno oferecido pelos requerentes e técnicos autores, tenta encontrar soluções que otimizem os produtos. Em 2019 destacam-se as seguintes alterações, todas já concluídas ou em fase de implementação:

- Melhorias no reconhecimento de certificados digitais qualificados;
- Otimização do processo de carregamento de ficheiros (apenas um clique);
- Divisão das especialidades por grupos;
- Possibilidade de gravar e abrir zips no construtor (temporários ou concluídos);
- [em fase avançada de implementação] Incorporação do construtor nos formulários;
- [em fase avançada de implementação] Alteração plataforma de pagamentos eletrónicos;
- [em fase avançada de implementação] Receção de projetos em formato PDF/A;

### 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. Destacam-se, em 2019, as seguintes atividades:

### **| Modernização da infraestrutura informática |**

A evolução tecnológica operada na Gaiurb nos últimos 10 anos oferece desafios crescentes ao nível da segurança, disponibilidade e capacidade interna de computação. De facto, a desmaterialização, em particular a que diz respeito aos processos de obras particulares, oferece desafios particulares face a outras áreas de negócio. O volume e complexidade de informação, exige um esforço computacional muito superior quando comparado com áreas mais administrativas, onde a complexidade documental é mínima. Numa aposta clara da empresa em disponibilizar melhores condições para a execução do trabalho, em 2019 foi feito um forte investimento em infraestrutura que se dividiu em duas componentes muito importantes:

- Os equipamentos dos utilizadores, onde se operou uma substituição de cerca de 50% dos equipamentos, dotando a empresa de condições muito superiores ao nível de conforto e condições de trabalho;
- Os sistemas centrais, onde foi realizada uma aposta no aumento da performance, capacidade de armazenamento e sistemas de segurança.

Com esta aposta, a empresa deu um passo importante para o aumento de capacidade de resposta dos seus serviços nos próximos 2 anos.

### **| Automatização de tarefas |**

Além do envio de email, sms e geração automática de ofícios, já implementados em 2018, foram implementados novos mecanismos de automatização que contribuem de forma real para o aumento da eficiência dos serviços, nomeadamente:

- distribuição automática para técnicos;
- registo automático de certidões, títulos e atos;
- cálculo automático de prazos;
- geração de documentos para consultas externas;
- envio automático de informação às juntas de freguesia;
- fecho informático do processo.

A estratégia de automatização visa eliminar todos os atos praticados sobre o sistema de informação que não exijam uma análise por parte de funcionários, libertando-os assim para tarefas de verificação sobre a qualidade dos conteúdos e, naturalmente, espera-se para uma diminuição dos prazos.



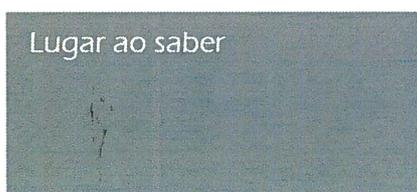
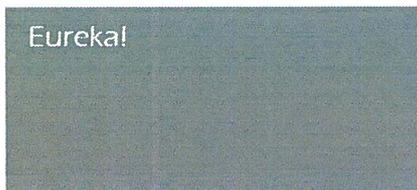
- Diminuição de prazos
- Foco na qualidade
- Dignificação das funções
- Requalificação por via do conhecimento

Princípios da DTI relativamente à automatização de tarefas

Os princípios subjacente à automatização de tarefas por parte da DTI partem de um cenário base onde o esforço libertado tem um destino claro e capaz de oferecer vantagens ainda maiores que a própria automatização. Por isso, na DTI considera-se uma prioridade a libertação destes recursos para a sua afetação ou concentração em tarefas de valor acrescentado para os requerentes.

Além da implementação que novos mecanismos de automatização de registos nos fluxos de trabalho, a DTI realizou um trabalho exploratório com o objetivo de identificar potenciais novas oportunidades de automatização, estando já em especificação os mecanismos que permitirão avanços relevantes também na área de registos de processos e requerimentos.

## 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, destacam-se as seguintes atividades realizadas em 2019:

| **LABS** | A DTI tem como objetivo que uma parte do tempo de trabalho possa ser dedicado à exploração de soluções diferenciadoras para resposta a hipóteses ou desafios de são identificados ou solicitados pela DTI ou outros serviços.

| **Gestão de conhecimento** | Uma aposta clara na formação da equipa da DTI em áreas não só estritamente técnicas mas também de metodologias de gestão, gestão de projeto, data science e segurança da informação.

| **Endomudanças** | A DTI teve uma participação ativa no processo interno de identificação de oportunidades de mudança na organização, fazendo parte da equipa que lidera o processo internamente.



## 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 17 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 2019 teve especial enfoque na implementação de melhorias de procedimentos, na disponibilização de mais e melhor informação geográfica, na produção de plataforma de análise e monitorização de processos de urbanismo, assim como uma forte aposta na continuidade dos da implementação do SMIG.GAIA – Sistema Municipal de Informação Geográfica de Gaia e 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. Foram ainda dados os primeiros avanços na implementação do projeto GAIA.BIM através da análise dos critérios de apreciação urbanística e da visualização 3D dos modelos BIM em tecnologia SIG.

No ano de 2019, 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**

Foram atualizados diversos temas existentes, nomeadamente ao nível da AMP, indicadores demográficos, de educação e empresarial, espaços verdes, entre outros. Foi dada continuidade à disponibilização do acesso a webservices nacionais e oficias, diretamente no mapa interativo do GeoPortal.



## SMIG.GAIA - Sistema Municipal de Informação Geográfica

Em 2019 foi dada continuidade à disponibilização de ferramentas e conteúdos de informação geográfica, promovendo o acesso à informação geográfica em todo o universo municipais, nomeadamente através das seguintes ações:

- Disponibilização e distribuição da Newsletter SMIG.01.2018 em julho 2019;
- Acompanhamento de visitas de entidades externas e municípios no âmbito do Nopaper e SIG;
- Colaboração do projeto do Kaizen Lean;
- Colaboração na implementação do BIM.GAIA. Organização de Workshop e análises técnicas;
- Participação em representação do Município do SIG Metropolitano da AMP;
- Elaboração de cadernos de encargos para a atualização das bases cartográficas do concelho e a abertura e contratação do procedimento de atualização da cartografia 1:5000 para a totalidade do concelho e para a área do Plano de Urbanização da Avenida da República e Remate Poente, Avenida até ao Mar.
- Diversas ações de melhorias implementadas destacam-se as seguintes:
  - Implementação da gestão dos números de polícia na Aplicação Rede Viária e a integração com os eixos de via
  - Implementação das ferramentas de pesquisa na web e intranet com base nos números de polícia
  - Implementação e melhorias na aplicação de Cadastro Propriedade ao nível de formulários
  - Implementação de melhorias na aplicação Educação ao nível dos formulários e desempenho
  - Implementação final da aplicação Proteção Civil em todos os conteúdos disponíveis até ao momento
  - Implementação da disponibilização dos projetos de obras particulares no domínio público

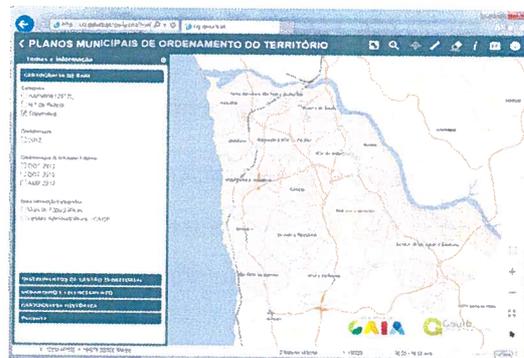
Entre outras...

Tendo em consideração as soluções tecnológicas Gismat existentes no universo municipal assim como os objetivos gerais identificados em cada uma das aplicações por área temática as ações em curso e ações de melhoria a promover são:

### ÁREA TEMÁTICA 1: Nova plataforma Web de Mapas

No âmbito da implementação da nova página da internet da Gaiurb e na implementação de uma nova tecnologia de mapas web, num conceito de tecnologia OpenSource e de bases de dados espaciais, está foi concluída conclusão a parametrização e disponibilização das novas aplicações de mapas na web.

WebEPL – Emissão de Planta de Localização na Internet e o WebPlanos – Informação dos Instrumentos de Planeamento. Os mapas de base foram reformulados e melhorados no que se refere ao grafismo e qualidade da informação disponível. As aplicações aguardam a aprovação da nova página web da empresa para entrar em produção e ficaram disponíveis ao público em geral. Link Novos Mapas Interativos: <http://sig.gaiurb.pt/geoportal>



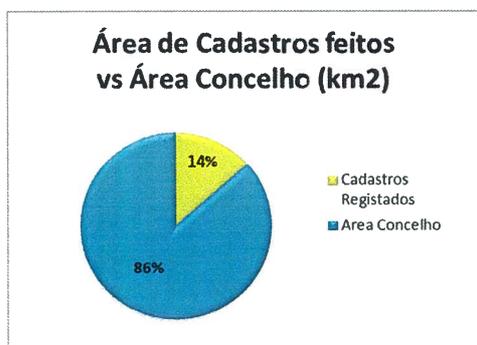
## ÁREA TEMÁTICA 2: Cadastro de Propriedade

O Cadastro de Propriedade continua a ter um destaque preponderante da realização das tarefas da Divisão de Informação Geográfica. A aplicação de CP ao longo de 2019 foi sendo melhorada nas suas funcionalidades e estabilidade, assim como o volume de trabalho desta Divisão no que refere ao registo de cadastros de propriedade tem sido muito considerável. Até ao presente momento

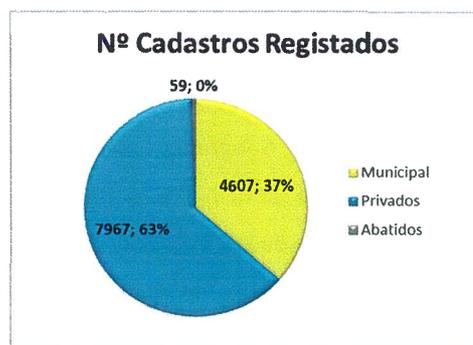
No âmbito dos procedimentos regulares de registo e arquivo de documentos de titularidade, realizados pela Gaiurb e pelos serviços da Câmara Municipal, estão registados um total de **12.633 polígonos cadastrais** que correspondem a **14%** do território, de acordo com o apresentado na TAB.1 abaixo.

TAB. 1 – Registos de Cadastros na aplicação CP (Mar 2019)

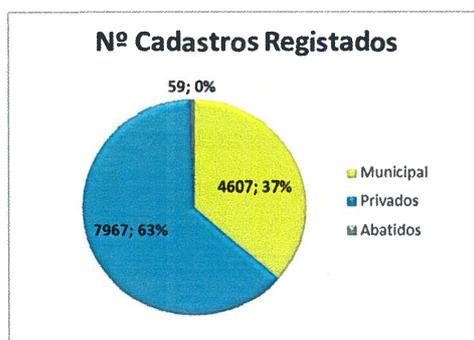
Tipo	Nº Cadastros	Área abrangida (km <sup>2</sup> )
Municipal	4.380	3,9
Privados	7.967	21,4
Abatidos	59	0,4
Total	12.633	25,7



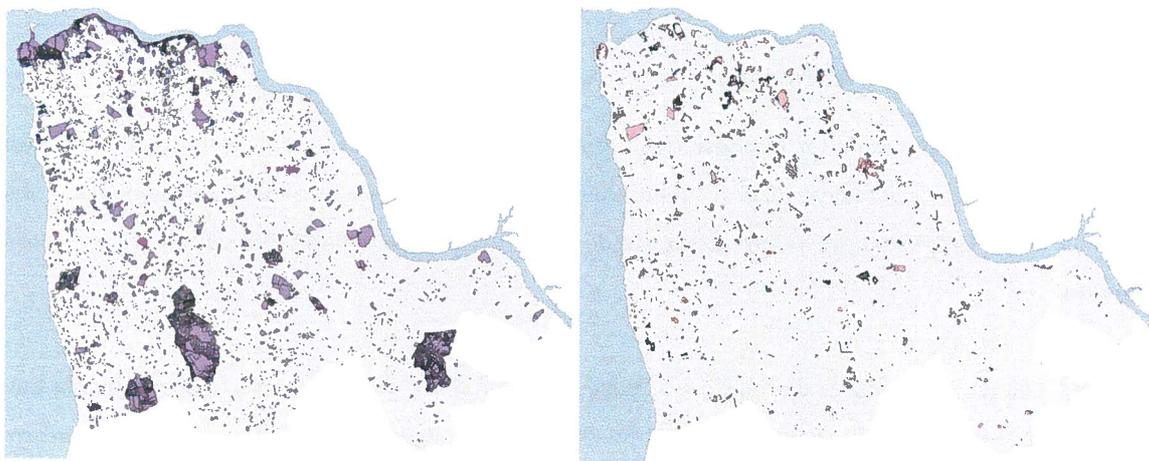
Graf.1 – Percentagem de área do concelho com cadastro na aplicação Gismat CP



Graf.2 – Comparação de Cadastros privados com cadastros CMG na aplicação Gismat CP



Graf.3 – Comparação de área de Cadastros privados com cadastros CMG na aplicação Gismat CP

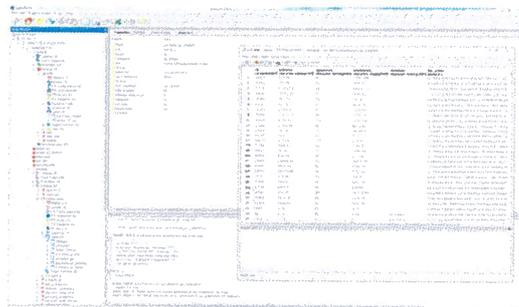


Mapa 1 – Distribuição da localização dos cadastros privados e abatidos (esquerda) e Municipais (direita) na aplicação Gismat CP

### ÁREA TEMÁTICA 3: Implementação do IDE.GAIA – Infraestrutura de Dados Espaciais

Atendendo à publicação das normas de especificação para a produção cartográfica e do Sistema Nacional de Informação Geográfica - SNIG a DIG deu continuidade ao desenvolvimento da implementação e sistematização do IDE.GAIA – InfraEstruturas de Dados Espaciais com base em tecnologia OpenSource de acordo com os temas INSPIRE, transpondo assim os dados existentes para um repositório de dados abertos e sistematizados.

O projeto em curso está a ser compatibilizado com o modelo de dados e a metodologia de disponibilização de dados geográficos e serviços através do IDE AMP – Sistema de Informação Geográfica Metropolitano da Área Metropolitana do Porto. O objetivo principal é o de dotar os serviços municipais de uma infraestrutura de dados espaciais única e sincronizada com as diversas plataformas informáticas de SIG em todo o universo municipal, assim como disponibilizar serviços de dados geográficos na Web através da disponibilização e publicação de dados WMS, WFS e WCS.



### ÁREA TEMÁTICA 4: Cadastro Predial de ARU'S

Dada a importância do Cadastro de Propriedade foi dado seguimento aos trabalhos de Consulta Prévia, elaboração de caderno de encargos e proposta de procedimento para a realização do levantamento cadastral para 4 Áreas e Reabilitação Urbana. Encontra-se em fase de apreciação da proposta para lançamento de concurso público internacional.

### ÁREA TEMÁTICA 5: GAIA 3D City Modelling & BIM

Com o avanço tecnológico na área da informação geográfica e com a necessidade de melhoria dos meios de disponibilização da informação geoespacial a DIG está em fase de estudo e implementação do projeto GAIA 3D City Modelling & BIM.

Trata-se de um projeto audaz e ambicioso de transformar o SIG 2D atual num interface de SIG 3D com a incorporação da informação 3D dos modelos BIM do Licenciamento Urbanístico. Os recursos tecnológicos ao nível informático revestem-se de fundamental importância pelo que o avançar do projeto está dependente da implementação completa do hardware e dos servidores de dados espaciais.

Integrado com o ponto assinalado anteriormente na Área Temática 3 - Implementação do IDE.GAIA – Infraestrutura de Dados Espaciais o projeto permitirá aceder à informação espacial tridimensionalmente e obter um ganho substancial ao nível da visualização e capacidade de análise volumétrica e de impacto urbanístico da envolvente ao pedido de licenciamento.

Atualmente a Divisão está a reunir e a estruturar a informação existente adequando ao modelo de dados que permita a visualização tridimensional do modelo urbano, conjuntamente com os modelos 3D BIM em formato IFC recebidos a título experimental no âmbito do licenciamento urbanístico.

#### **ÁREA TEMÁTICA 6: Dinamização no SIGMUA 3D dos GAIA DRONE e LASER SURVEY**

A integração tecnológica é atualmente uma mais-valia significativa na produtividade e uma economia nos tempos de realização de uma determinada tarefa. Mais do que a aplicação de uma determinada tecnologia, a integração de diferentes técnicas recorrendo às mais-valias de cada um delas, é um fator diferenciador. O SIGMUA – Sistema Integrado de Monitorização Urbana, desde a sua génese teve como objetivo primordial o princípio integrador, inovador e diferenciador.

A continuidade na forte aposta na disponibilização de serviços e conteúdos de informação geoespacial com base na aquisição de dados espaciais com recurso a técnicas de Laser Scanner e de Fotogrametria Aérea com Drone/UAV permitiu a aquisição do novo equipamento Mavic 2 Enterprise Dual com Câmara Termográfica (FLIR) de Infravermelhos em complemento ao anterior, permitindo inovar e dar continuidade ao trabalho anterior, disponibilizando além das imagens no espectro do visível (RGB) as imagens térmica com a radiação infravermelha. Os trabalhos no âmbito do Urbanismo, Obras Municipais, Projetos Municipais, Património, situações de análise espacial de emergência quer ao nível de edificado, espaço público, análise de infraestruturas e respetivas análises térmicas, assim como as aplicações ao nível da Proteção Civil, situações de crise, emergências, socorro e vigilância estão agora asseguradas pelos serviços municipais em especial pelo apoio e suporte da Gaiurb aos mesmos.



#### **ÁREA TEMÁTICA 7: Atualização da Cartografia 1:5.000 do concelho**

Está em curso o procedimento de atualização da cartografia 1:5000 do concelho. O processo foi iniciado em 07 junho 2019 estando prevista a sua conclusão para Setembro 2020. No âmbito da prestação de serviços será realizada a atualização da

*Handwritten signature or initials.*

cartografia vetorial do concelho à escala 1:5000 (MNT e MNA), a produção dos ortofotomapas do ano de 2019, assim como a homologação da cartografia pela Direção Geral do Território.

### Importação de informação cartográfica e temática para o GISMAT

A aplicação GISMAT permite centralizar, consultar e gerir toda a informação relativa aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), Cartografia e Processos. A sua gestão e otimização é realizada pela DIG, no ano de 2019, foram criados, geridos e atualizados os temas de: Cartografia, Pontos de Referência, Instrumentos de Gestão Territorial, Gestão Urbanística, Fiscalização e Publicidade, assim como a inserção de novos conteúdos temáticas de apoio à Gestão e Fiscalização Urbanística, através de ligações dinâmicas entre a componente espacial e a componente de base de dados dos processos no SIGMA.

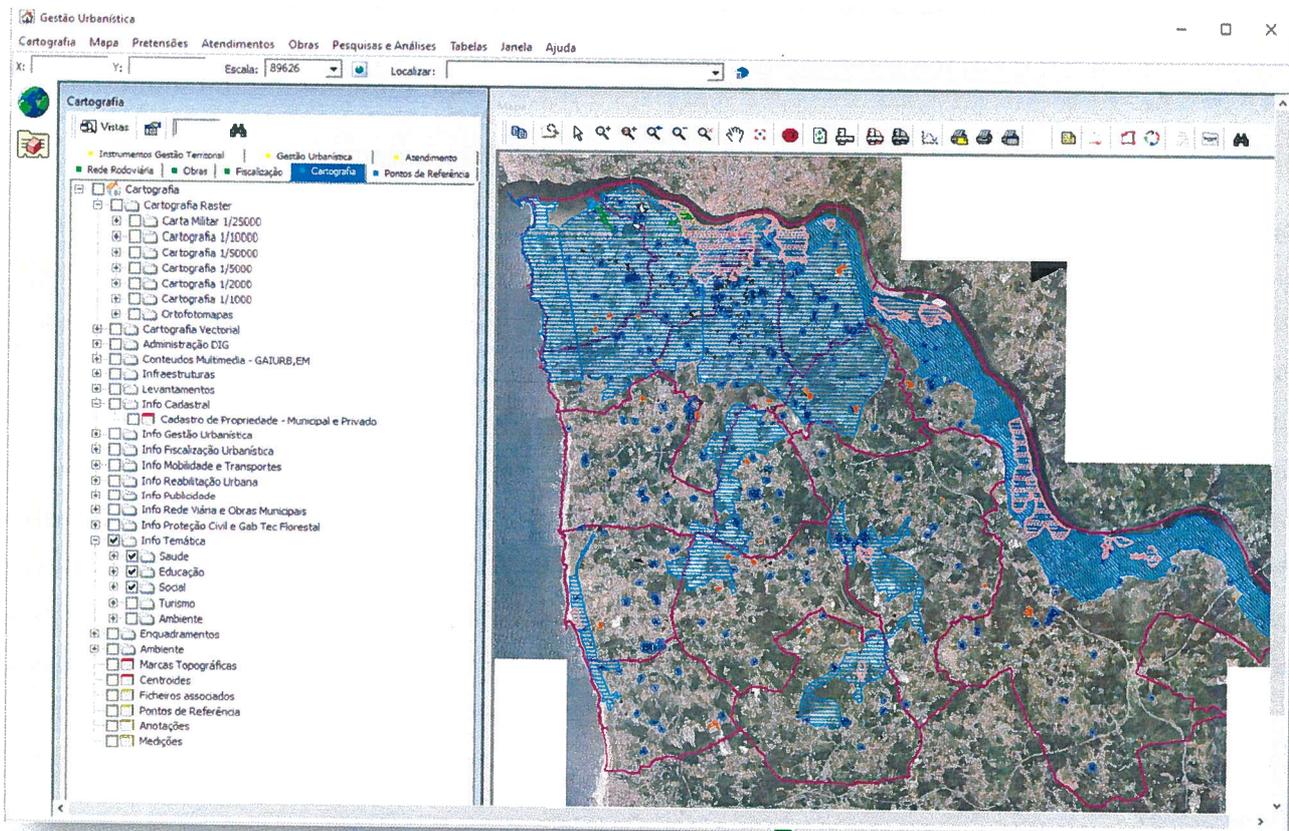


FIG.1 – Informação cartográfica e temática no GISMAT (Cartografia)

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

A informação diária inserida no GISMAT é maioritariamente referente aos processos de Urbanismo, Fiscalização e Publicidade. Atualmente existem georreferenciados no GISMAT mais de **167.000 entidades** (cadastro e pretensão) na **Gestão Urbanística** mais de **25.000 entidades** na **Fiscalização**.

## Georreferenciação de Processos no GISMAT

No que se refere à georreferenciação de processos no GISMAT em 2019, pelas equipas técnicas, os valores globais obtidos das aplicações GISMAT para os processos tratados, independentemente do ano do 1º requerimento, foram:

TAB.2 – Processos georreferenciados e registados na aplicação SIG - GISMAT (ano de 2017 e 2019)

	2017	2018	2019
GU – Gestão Urbanística (GU e Arquivo)	4286	4048	5162
FISC – Fiscalização (FISC e CO)	2527	2412	1224
PUB – Publicidade (Georef. pela Paisagem)	220	146	186
Cadastro de Propriedade Privada	1097	5301	5456
Atendimentos	5519	2904	2658
<b>Média mensal de processos georreferenciados</b>	1137	1234	1223
<b>Total anual de processos georreferenciados</b>	13649	14811	14686

## 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 (2019)

No ano de 2019 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **5.266 novos processos de urbanismo (OBP)**.

TAB.3 – Número total de processos de obras particulares (OBP) por freguesia, georreferenciados.

FREGUESIA	2019	FREGUESIA	2019
ARCOZELO	353	OLIVEIRA DO DOURO	289
AVINTES	158	PEDROSO e SEIXEZELO	343
CANELAS	207	SANDIM, OLIVAL, LEVER e CRESTUMA	262
CANIDELO	561	SANTA MARINHA e SÃO PEDRO DA AFURADA	723
GRIJÓ e SERMONDE	223	SÃO FÉLIX DA MARINHA	244
GULPILHARES e VALADARES	387	SERZEDO e PEROSINHO	249
MADALENA	292	VILAR DE ANDORINHO	156
MAFAMUDE e VILAR DO PARAÍSO	819		
		<b>TOTAL</b>	<b>5.266</b>

mi.  


### Distribuição espacial de processos de urbanismo em 2019

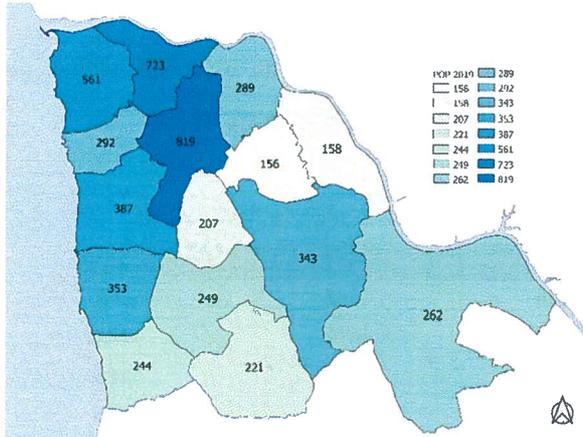


FIG.2 – Distribuição espacial dos processos URB (2019)

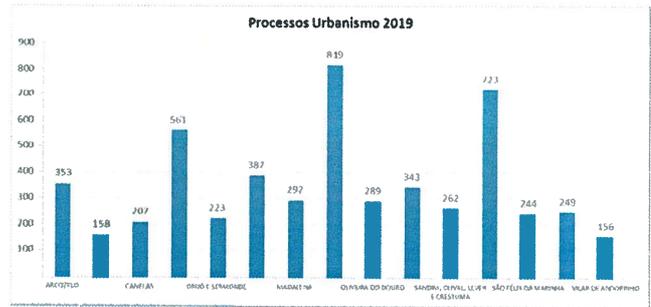


FIG.3 – Freguesias com processos novos URB (2019)

### Processos de Fiscalização (2019)

No ano de 2019 foram georreferenciados **1.923 novos processos de fiscalização (FISC)**, nas 26 diferentes tipologias de processo.

TAB.4 – Número total de processos de fiscalização georreferenciados na aplicação SIG por tipo (2019)

Tipo de Processo FISC	N.º	Tipo de Processo FISC	N.º
#Outras Op. Urb. - Obras em Curso	7	Ocupação espaços públicos (Fiscalização Municipal)	5
#Outros - Diversos	2	Outros - Atividade Industrial	4
Acessibilidades	8	Outros - Ruído	11
Ambiente	5	Publicidade - Letreiros não luminosos	2
Derrube de árvores	4	Publicidade - Painéis	3
Edificação degradada / Ruína	2	Remodelação de terrenos	3
Estabelecimentos - Outros	3	Remodelação de terrenos - Aterro	1
Estabelecimentos - Prestação de Serviços	1	Salubridade	1056
Estabelecimentos - Restauração e Bebidas	3	Sucata	2
Fiscalização Municipal	145	Utilização ilegal	44
Marquise	27	Vedações / Muros	38
Obra ilegal com processo licenciamento	34	Vistorias Administrativas	279
Obra ilegal sem processo licenciamento	227		
Ocupação de espaços públicos	7		
		<b>TOTAL</b>	<b>1.923</b>

## Distribuição espacial dos processos de fiscalização em 2019

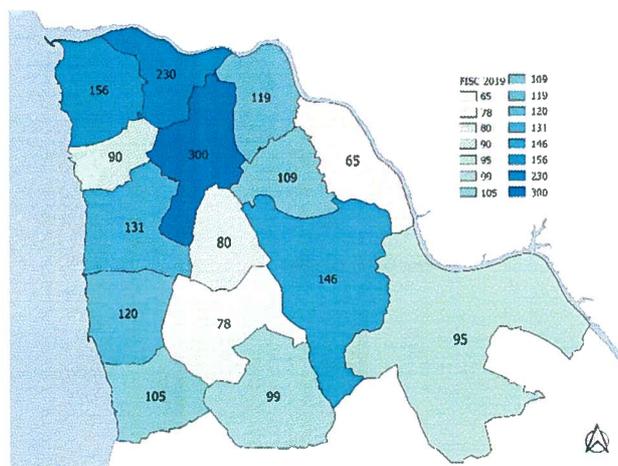


FIG.4 – Distribuição espacial dos processos FISC (2019)

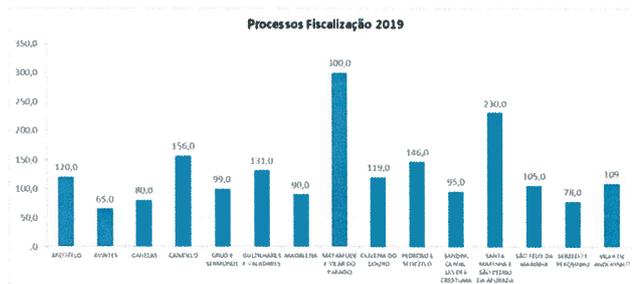


FIG.5 – Processos de fiscalização FISC (2019)

*Handwritten signature*

## Processos de Publicidade (2019)

No ano de 2019 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **189 novos processos de Publicidade (PUB)**, nas 13 diferentes tipologias de processo.

TAB.5 – Tipo de processos de publicidade (2019)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos 2018	Nº Processos 2019
Esplanadas espaço privado		
Esplanadas espaço público	12	13
Estabelecimentos	52	51
Eventos e ações temporárias	12	13
Ocupação		
Outros suportes de ocupação		1
Outros suportes de exterior	6	5
Painéis e monopostos	23	65
Propaganda Política	1	6
Quiosques e Stands	1	2
Painéis Institucionais		6
Sinalização	14	9
Telas	5	7
Muppis	2	1
Veículos	17	10
Estabelecimentos (c/ suportes eletrônicos)	1	
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>189</b>

*Handwritten signature*

### Distribuição espacial dos processos de publicidade em 2019

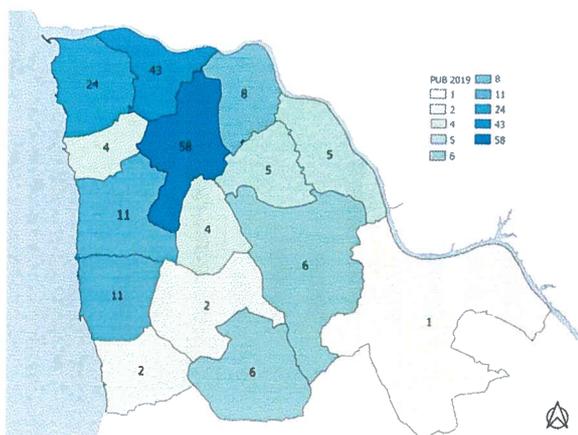


FIG.6 – Distribuição espacial dos processos PUB (2019)



FIG.7 – Freguesias com processos de publicidade PUB (2019)

### Alvarás de Loteamento

A disponibilização da informação relativa aos alvarás de loteamento adota uma série de procedimentos realizados na DIG. No ano de 2019 foram organizados **136 requerimentos** de processos de alvarás e aditamentos, com licenças emitidas, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

TAB.6 – N.º total de alvarás e aditamentos por freguesia (2019)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	Reparcelamento	TOTAL
Arcozelo		15		15
Avintes		5		5
Canelas		5		5
Canidelo		16		16
Grijó e Sermonde		3		3
Gulpihares e Valadares		12		12
Madalena	2	6	1	9
Mafamude e Vilar Paraíso		13		13
Oliveira Douro		3		3
Pedroso e Seixezelo		19		19
Sandim, Olival, Lever e Crestuma		6		6
Santa Marinha e S. Pedro Afurada		6		6
S. Félix Marinha	1	7		8
Serzedo e Perosinho	1	11		12
Vilar de Andorinho		4		4
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>131</b>	<b>1</b>	<b>136</b>

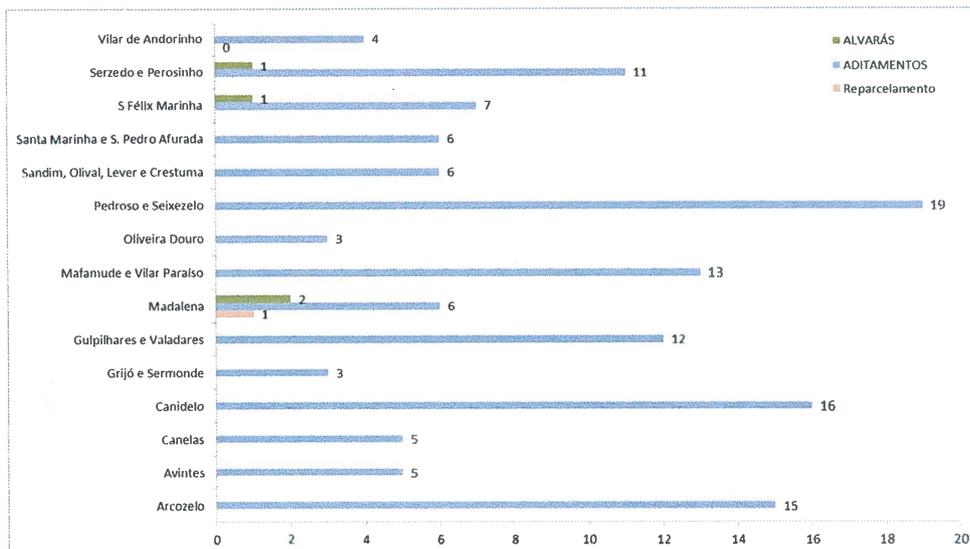


FIG.8 – Número total de alvarás e aditamentos por freguesia (2019)

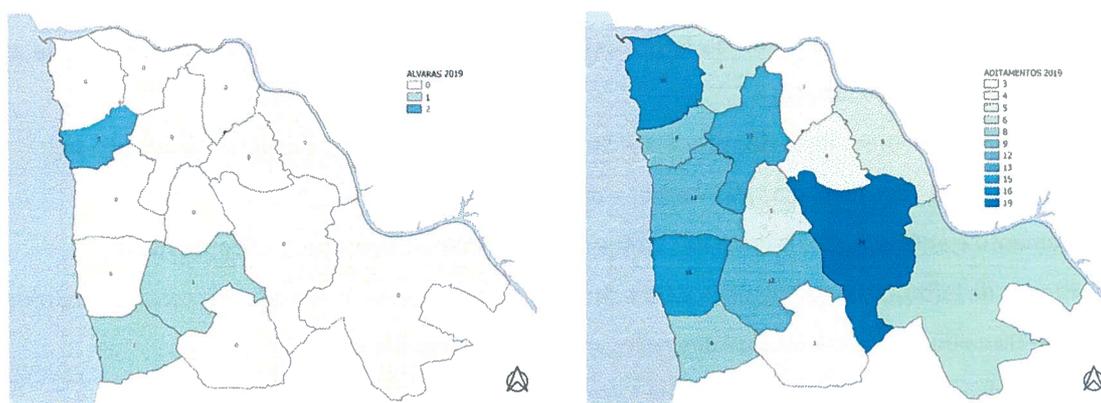


FIG.9 – Distribuição espacial do número total de alvarás de loteamento e aditamentos por freguesia (2019)

### 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 2019 foram realizados **519 trabalhos de suporte e assistência, apoio geográfico, cartográfico e topográfico** aos diversos departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.7 – Número total de pedidos de informação cartográfica 2019

	2016	2017	2018	2019
<b>INTERNOS</b> <sup>(1)</sup>	31	22	157	409
<b>EXTERNOS</b> <sup>(2)</sup>	25	20	25	110

(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 2019 foram realizados **34 trabalhos de topografia tradicional** 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 processos antigos de arquivo, assim como algumas tarefas constantes da Tab.08.

TAB.08– Número total de pedidos de levantamento topográfico 2019

Lev. Topográficos	2015	2016	2017	2018	2019
<b>INTERNOS</b> <sup>(1)</sup>	17	7	14	6	23
<b>EXTERNOS</b> <sup>(2)</sup>	6	17	8	11	11

(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 2019 entregues à administração da Gaiurb.**

- 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.
- Parametração 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.
- Gestão de conteúdos e do Geoportal. Tratamento e importação de novos indicadores.
- Tratamento e atualização dos eixos de via e toponímia, com base na informação da DMTT/CMGaia.
- Atualização da base geral de Número de Polícia no concelho.
- Manutenção de conteúdos no site institucional da “Gaiurb Habitação”.
- Dinamização do 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.
- Dinamização do projeto GAIA DRONE SURVEY. Realização de levantamentos fotográficos e vídeos nos empreendimentos de habitação social, produção de ortofotomapas e modelos 3D de edificado.

- 
- Dinamização 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.
  - Elaboração de Estimativa Orçamental, Caderno de Encargos e Abertura de Procedimento para a Atualização Cartografia 1:5.000 (2012).
  - Implementação dos procedimentos para receção, registo e georreferenciação dos atendimentos técnicos.
  - Elaboração e divulgação da newsletter de informação geográfica municipal. SMIG.GAIA - Newsletter 01.2019
  - Atualização das infraestruturas das Águas de Gaia
  - Participação em reunião na AMP, relacionadas com o IDE metropolitano – Infraestrutura de Dados Espaciais / SIG Metropolitano. Avaliação da Conceção e Desenvolvimento.
  - Estudo e avaliação da implementação de procedimentos e receção de projetos em modelo BIM – Building Information Modelling.
  - Preparação e envio de variada informação cartográfica, PDM e temática de dados SIG para diversos estudos.
  - Preparação e disponibilização de informação e dados SIG para a AMP.
  - Implementação dos procedimentos para disponibilização das Obras Particulares no Domínio Público - SIGMA + GISMAT
  - Participação das equipas técnicas do DIG no Salão Imobiliário do Porto 2019. Stand do Município de Vila Nova de Gaia – Gaia GoInvest e Gaiurb.
  - Elaboração de projeto sobre as Atividades Económicas. Página HUB, Mapa Interativo e Dashboard.
  - ICNF – Elaboração de documentos e plantas de processos para consultas externas.
  - Elaboração de Estudo e Caderno de Encargos para o levantamento cadastral de três ARUS.
  - Elaboração de Estudo e Análise Espacial para produção de Planta com os Processos Relevantes no Concelho.
  - Levantamento com Drone "O meu bairro a minha rua" área envolvente à biblioteca de Gaia. Aquisição de fotografia e vídeo aéreo.
  - Análise e atualização dos processos em formato BIM IFC em Fev 2019
  - Conclusão dos trabalhos de realização do levantamento topográfico da Fase 3 na zona da Biblioteca Municipal para o projeto - O meu Bairro, Minha Rua Calendarização.
  - LEV 3D LASER SCANNER e DRONE – Levantamento 3D do Coreto de Canelas com recurso ao Laser Scanner e Drone para suporte ao projeto de reabilitação do coreto.
  - LEV 3D LASER SCANNER, DRONE e TOPOGRÁFICO – Levantamento 3D com Laser Scanner e Drone da Antiga Cerâmica das Devesas para suporte à elaboração do projeto do Museu da História de Gaia e da Cerâmica.
  - Participação no Grupo de Trabalho para apresentação de propostas no âmbito das Endomudaças e Propostas de Desenvolvimento Municipal para a Economia Circular e da Agenda Municipal 2030.
  - Elaboração de Ponto Situação sobre o Alojamento Local em Vila Nova de Gaia e análise processos AMA



- LEV 3D LASER SCANNER - Levantamento 3D com Laser Scanner da Casa do Castelo, para levantamento da situação atual de demolição e suporte ao projeto de reabilitação.
- Elaboração de Norma técnica de representação de levantamento topográfico e planta de implantação
- LEV DRONE Fotografias aéreas para o PU Avenida da República
- LEV DRONE para o Plano da Igreja de Mafamude
- Atualização da Carta de Escolas de Condução
- LEV DRONE - 7 Terrenos Projetos Habitação - Oliveira Douro - Sandim – Canidelo
- LEV DRONE o antigo Campo de Valadares
- Tratamento e envio de informação sobre alojamentos locais, empreendimento turísticos e Agentes de Viagem e Turismo do Registo Nacional de Turismo. Envio à DM Turismo. Disponibilização da informação SIG no GISMAT sobre Turismo.
- LEV DRONE terrenos na Quinta da Bela Vista
- Comunicação no Seminário de Modernização e Inovação na Administração Pública Local da CIMVDL - VISEU
- LEV DRONE o antigo Campo de Valadares
- LEV DRONE terrenos na Quinta da Bela Vista – 26 junho 2019
- Finalização da disponibilização da informação temática na aplicação GISMAT Proteção Civil.
- Suporte à Direção Municipal de Inclusão Social / Divisão de Ação Social Escolar no cálculo de distâncias quilométricas para a atribuição de Transporte Escolar a alunos.
- LEV DRONE e LASER SCANNER Projeto Reabilitação dos Jardins da Casa Barbot
- Disponibilização de informação temática do GeoPortal para estudo académico sobre Proteção Civil e Tempos de Resposta em Urgência. Cálculo de áreas de influência.
- Leccionamento de aula do Projeto UMINHO - BIM A+ (European Master In BIM) resultante da colaboração entre a Gaiurb e a Universidade do Minho. DocTrab\_v6 - Class #6 Survey Techniques and Terrain Modelling. Realização de levantamento com Drone e Laser Scanner para projeto de mestrado.
- Elaboração de vídeo de ajuda para os técnicos exteriores no âmbito do NoPaper. Levantamentos topográficos e Publicação de DWF / DWFX. Disponível on-line.
- Elaboração de uma pré-análise à informação sobre empresas e captação de investimentos
- Tratamento de informação SIG para "Áreas Industriais, Arus, Eixos Concelhios, núcleos empresariais"
- Cálculo da informação para o PUAR - Edifícios 3D com informação da qualificação
- Elaboração conteúdos DIG para apresentação da empresa
- Elaboração de proposta para Página dos Investimentos e SmartCities
- Participação no Seminário DGT/CCDRN - Especificações Cartografia e DL 130/2019
- Cadastro Rodoviário Laser Mobile - Atualização Proposta DIG



## Em conclusão

Das atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) todas as atividades permanentes, foram realizadas de acordo com o previsto, 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 com pontos de situação semanais de reavaliação, implementando sempre que necessário as devidas ações de correção e de melhoria. Em 2019 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 2019 indica uma taxa de cumprimento dos prazos previstos de **98,6%** (ATE:100%, FISC:98% e OBP:98%) para as tarefas de tratamento dos processos de urbanismo, fiscalização e atendimentos na DIG.

As principais atividades previstas nos IGP para 2019 foram globalmente realizadas pela Divisão.

Com a implementação de novos projetos e soluções tecnológicas, assim como com um elevado investimento no tempo na investigação, revisão de procedimentos, implementação e formação, o futuro da permitirá uma melhoria dos serviços com elevada qualidade. Todas as tarefas e projetos foram realizados durante o ano de 2019 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



A Divisão de Serviços e Inovação, enquanto unidade de apoio estratégico à ação do Departamento de Inovação (DI), para suporte e desenvolvimento de iniciativas inovadoras e projetos estratégicos transversais a toda a empresa tem vindo a desenvolver competências na promoção de iniciativas que visem a qualidade e a inovação reforçando as relações e cooperação com as mais diversas entidades e instituições públicas e privadas, fortalecendo a prossecução dos objetivos estratégicos definidos na empresa.

As ações desenvolvidas em 2019 tiveram por suporte o alinhamento com a estratégia corporativa da empresa com particular foco na continuidade da estratégia iniciada no ano anterior, em particular pela:

- Implementação de serviços/projetos inovadores (em articulação e colaboração com os demais serviços da empresa);
- Aumento da notoriedade da empresa e reforço da cooperação com instituições de ensino e investigação (pela integração da empresa e do município em redes de cooperação territorial e de desenvolvimento de projetos piloto inovadores, assim como dando continuidade às parcerias estabelecidas com diferentes entidades/ instituições promovendo a difusão e permuta de novas tecnologias, conhecimentos e experiências);
- Promoção de um atendimento dedicado e disponibilidade de serviços ao cliente (com especial enfoque nas áreas de inspeção de elevadores e de consultoria energética);
- Desenvolvimento e implementação gradual de ações capazes de potenciar a diminuição de consumos energéticos e reduzir a pegada de carbono da empresa (promovendo o desenvolvimento de um projeto interno de sensibilização e educação para a redução de consumos energéticos e eliminação de desperdícios).

### ***Área de intervenção: Sustentabilidade Energética***

#### ***1. Reabilitação Energética de Empreendimentos de Habitação Social***

Na sequência dos trabalhos de suporte às candidaturas apresentadas aos avisos dos fundos estruturais europeus do Portugal 2020, na área da eficiência energética e gestão inteligente de energia, o grande foco de atuação da Unidade de Sustentabilidade Energética centrou-se na continuidade do desenvolvimento dos projetos de execução das reabilitações energéticas dos empreendimentos de habitação social objeto de aprovação e conseqüente preparação de toda a documentação necessária à contratualização pública das respetivas obras bem como do competente acompanhamento dos procedimentos de contratação pública seguintes.



## **2. Certificação Energética de Edifícios de Habitação**

A DSI através da Unidade de Sustentabilidade Energética manteve durante o ano de 2019 a prestação de serviços de certificação energética de frações habitacionais e pequenas frações de comércio e serviço para clientes externos, bem como a proceder à certificação das frações habitacionais dos edifícios de habitação social.

Neste âmbito de atuação, continuou a ser prestado apoio aos diferentes serviços internos e municipais no desenvolvimento de projetos de comportamento térmico de edifícios de acordo com o regulamento de desempenho energético de edifícios de habitação.

## **3. Apoio ao desenvolvimento de projetos de arquitetura**

Seguindo a tendência do ano anterior o ano de 2019 foi pautado por um forte apoio ao desenvolvimento de projetos de arquitetura de edifícios de habitação e/ou de serviços públicos de que são exemplos pela sua dimensão e particularidades, os seguintes projetos:

- Projeto de reabilitação de edifício para integração de três comunidades ciganas em Grijó, no âmbito da candidatura apresentada pelo Município ao aviso n.º NORTE-16-2016-17 relativo aos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano PI 6.5 (6e), concretamente da operação “Integração de Imigrantes e Comunidades Ciganas”, contemplando o desenvolvimento dos projetos de execução de arquitetura e engenharias de especialidade.
- Estudo prévio para modelo de habitação modular destinado ao programa municipal de arrendamento acessível;
- Projeto de arquitetura do Fórum Cidadania de Canelas, em particular do edifício multiusos e praça exterior, assim como preparação de toda a documentação necessária ao procedimento de contratação pública tendente à execução das respetivas empreitadas;
- Projeto de arquitetura para remodelação e adaptação dos espaços comerciais, atualmente em tosco, existentes no edifício do Empreendimento D. Manuel Clemente em Santa Marinha, tendo por objetivo a sua reconversão em espaço de escritórios/serviços.
- Anteprojecto de arquitetura para reconversão de stand de vendas, localizado na rua do Choupelo em Santa Marinha, tendo por propósito a resposta às necessidades funcionais de uma entidade empresarial em cenário de futura alteração de uso do edifício.

## **4. Projetos de investigação**

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 a 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).



Participação como parceiro associado da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto no projeto "SUDOE ENERGY PUSH (Efficient eENERGY for PUBlic Social HOUSING) do programa INTERREG SUDOE, um projeto inovador que pretende implementar um modelo de gestão de energia para instalações de Habitação Social localizadas no território SUDOE, posicionando-se como uma referência no aumento da eficiência energética e qualidade de vida dos cidadãos menos favorecidos.

### **5. Colaboração com instituições de ensino/investigação**

Acompanhamento e orientação do estágio curricular em contexto de trabalho de três alunas do Curso Secundário Científico - Tecnológico de Desenhador de Projetos - Arquitetura e Engenharia do Colégio de Gaia, uma aluna durante o primeiro semestre e duas alunas durante o segundo semestre de 2019.

Acompanhamento e orientação do estágio curricular de um aluno do Curso Secundário do Programa Smart Choices do Colégio Cedros.

Acompanhamento e orientação de estágio de formação prática em contexto de trabalho de um curso de Técnico Administrativo, inserido na modalidade de Educação e Formação de Adultos, no âmbito do acordo de cooperação existente entre o Instituto do Emprego e Formação profissional, I.P e a Gaiurb.

Acompanhamento da participação da Gaiurb na qualidade de membro do grupo de stakeholders 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 nas sessões técnicas dinamizadas pelo grupo de trabalho direcionado para o Setor da Construção no âmbito do desenvolvimento da Agenda Regional do Norte para a Economia Circular apoiada pelo Fundo Ambiental.

### **6. Projeto de sensibilização para a responsabilidade e sustentabilidade ambiental**

O ano de 2019 constituiu o início de uma nova etapa ao nível da cultura organizacional da empresa, na qual a responsabilidade social e sustentabilidade ambiental assumem papel relevante para o desempenho da organização, tendo sido iniciado um conjunto de iniciativas internas por forma a potenciar a adoção de princípios e de promoção de práticas empresarias mais eficientes para o meio ambiente.

Assim tendo em conta a importância que cada vez mais a sensibilização e consciencialização representa para a preservação, proteção e melhoria do ambiente, encetou a DSI em articulação direta com a Administração o desenvolvimento de uma estratégia de sustentabilidade ambiental integrando os princípios da Agenda 2030 e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) em particular as questões relacionadas com a redução das emissões de CO<sub>2</sub> e a mitigação das alterações climáticas.

Atenta a esta preocupação o projeto iniciado por um grupo de trabalho interno centrou-se na identificação dos impactos económicos, ambientais e sociais causados pela atividade da empresa e no desenvolvimento de propostas para a implementação de medidas capazes de promover a ligação entre a estratégia organizacional e o compromisso com uma economia global sustentável, atenta às questões relacionadas com a economia circular, das quais resultou em primeira instância a definição e aprovação da Política de Gestão e Eficiência Energética da empresa.

### **Área de intervenção: Inspeção de Equipamentos**

A Unidade de Inspeção de Equipamentos (UIE) da Gaiurb, Organismo de Inspeção acreditado de acordo com a norma NP EN ISO/IEC 17020 pelo Instituto Português da Acreditação (IPAC), com o Nº I110, no decorrer do ano de 2019, teve como principal objetivo assegurar a prestação de serviços de Inspeções, Reinspeções, Inspeções Extraordinárias 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 para clientes da Gaiurb (nos quais se inclui em primeira instância a Câmara Municipal).

A realização das inspeções decorreu de forma estruturada, sistemática e equilibrada, acompanhando todos os processos e procedimentos internos exigidos pelo Instituto Português da Acreditação (IPAC), refletindo-se nos seguintes resultados:

EIE	INSPEÇÕES REALIZADAS - 2019						
	Mês	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção Periódica	Selagem	Peritagem	Simulações
GAIURB - UIE	Janeiro	85	0	6	0	0	0
GAIURB - UIE	Fevereiro	48	0	37	2	0	0
GAIURB - UIE	Março	35	0	21	1	0	0
GAIURB - UIE	Abril	67	0	34	0	0	0
GAIURB - UIE	Maio	63	0	17	2	0	1
GAIURB - UIE	Junho	45	0	19	0	0	0
GAIURB - UIE	Julho	39	0	42	0	0	0
GAIURB - UIE	Agosto	0	0	0	0	0	0
GAIURB - UIE	Setembro	1	0	31	0	0	4
GAIURB - UIE	Outubro	49	0	25	0	0	0
GAIURB - UIE	Novembro	84	0	9	0	0	0
GAIURB - UIE	Dezembro	36	0	1	0	2	0
<b>TOTAL</b>		<b>552</b>	<b>0</b>	<b>242</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Paralelamente, tendo presente a obrigatoriedade do cumprimento dos requisitos legais inerentes à manutenção da acreditação do Organismo de Inspeção a Unidade de Inspeção de Equipamentos, privilegiou o desenvolvimento das seguintes 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;
- 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;
- Preparação de documentação para extensão de âmbito, na área de legislação dos elevadores submetida junto do IPAC em setembro de 2019;
- 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 munícipes de Vila Nova de Gaia sobre toda a temática relativa aos ascensores;
- Identificar questões relevantes para a análise dos objetivos dos organismos que tutelam a atividade, visto a UIE ser reconhecida como Entidade de Inspeção de Instalações de Equipamentos (EIIE) pelo Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) e membro da Comissão Técnica (CT 63).

A assinalar ainda a Integração da Gaiurb, na qualidade de Entidade Inspetora de Instalações de Equipamentos, na Comissão Técnica de Normalização CT63 – Elevadores, Escadas mecânicas e Tapetes Rolantes ocorrida a 23 de janeiro de 2019, passando a partir dessa data a participar nas respetivas atividades e reuniões de trabalho tendentes a estabelecer regras de segurança para a construção e instalação de ascensores e monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes.

### ***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, sendo responsável quer pela gestão administrativa dos pedidos de inspeções, reinspeções e selagem de instalações em articulação com as Entidades Inspetoras subcontratadas pela empresa e com o Organismo de Inspeção da Gaiurb, quer pela Fiscalização das condições de funcionamento e segurança das instalações instaladas no município.

No âmbito da Gestão Processual de pedidos de inspeção, reinspeção e selagem de ascensores, e na prossecução das atividades atribuídas à UFE, foram efetuados os seguintes pedidos às Entidades Inspetoras de Instalações de Elevação (EIE): GAIURB-EIE e GATECI durante o ano de 2019.

Total de Inspeções/Reinspeções/Selagens/Peritagens realizadas em 2019 (GAIURB-EIE e GATECI)					
MÊS	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção	Selagem	Peritagem
Janeiro	171	0	72	0	1
Fevereiro	187	0	80	5	1
Março	181	0	71	6	0
Abril	257	0	100	9	0
Maio	405	0	83	16	0
Junho	91	0	67	1	0
Julho	199	0	114	3	0
Agosto	4	0	11	1	1
Setembro	187	0	149	6	0
Outubro	364	0	54	5	0
Novembro	461	0	79	13	0
Dezembro	78	0	17	0	2
TOTAL	2585	0	897	60	5

Ao nível da Fiscalização e Controlo de Prazos, foi durante ao não de 2019 dado particular enfoque à verificação e controlo da validade dos Certificados de Inspeção Periódica e controlo de todos os prazos legais a cumprir, 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, bem como valor das taxas e as formas de pagamento. Perante as diligências efetuadas, verificou-se no ano de 2019 uma taxa média de cumprimento dos prazos legais, superior a 99% em relação à totalidade dos ascensores ativos.

## DIVISÃO DE OPERACIONALIZAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

A Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana integra-se funcionalmente na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (DMUA) e contempla a Unidade ARU / ORU do Centro Histórico.

### MISSÃO

A Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana tem como missão de génese a participação na promoção e gestão ativa da regeneração urbana sustentável, 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.

### COMPETÊNCIAS

A Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana (DORU) assume uma significativa diversidade de competências sendo a área de projeto complementada com outras funções relacionadas com: o atendimento ao público, as candidaturas a Fundos Estruturais, e a outras formas de apoio ou financiamento, a elaboração de informações e a participação integrada na gestão urbanística, nomeadamente:

- 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, do edificado e do espaço público;
- Prestar serviços no âmbito de concursos públicos em que a Gaiurb 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;
- Elaborar 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 ou em área classificadas.

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

- Assegurar a gestão e implementação da Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico, do tipo “sistemática”, através da concretização das ações programadas e do acompanhamento das intervenções, públicas ou privadas, no espaço público e no edificado (desde a fase de projeto até à execução da obra);
- Intervir na ARU CH seguindo o novo modelo de urbanismo que se baseia na programação pública e que visa intervenções integradas e multidisciplinares;
- Elaborar projetos, ou acompanhar os projetos de intervenção no edificado e no espaço público na área do centro histórico;
- Participar na gestão urbanística da área delimitada como Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Gaia (ARU CH), no âmbito da apreciação de todos os tipos de operações urbanísticas a levar a efeito por iniciativa pública ou privada.

## **DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA DORU**

### **LOJA DA REABILITAÇÃO / ATENDIMENTO AO PÚBLICO**

Na Loja da Reabilitação é difundida informação relativa aos apoios e benefícios fiscais associados à Reabilitação Urbana, através do atendimento ao público, que encontra neste local um apoio especializado. Neste sentido é permanentemente atualizada a informação disponibilizada através da página eletrónica da Gaiurb e são periodicamente produzidos folhetos informativos com as condições associadas 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 do desenvolvimento de Operações de Reabilitação Urbana a Loja da Reabilitação servirá ainda para divulgar as ações programadas e promover a participação pública, através do diálogo constante com todos os intervenientes que atuam na Área de Reabilitação Urbana: 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.

## PARTICIPAÇÃO NA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NO CH

A gestão urbanística do centro histórico, constituído como Área de Reabilitação Urbana é uma ação de partilha que tem como objetivo a sustentabilidade e a defesa dos valores patrimoniais e paisagísticos do centro histórico, e para a qual concorrem diferentes valências de conhecimento e de opinião integradas 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 por elementos da Gestão Urbanística e por um representante da Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), 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 aplicável.

## ATIVIDADE DE PROJETO E ACOMPANHAMENTO DE PROJETOS REALIZADOS POR EQUIPAS EXTERNAS À DORU

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

Esta competência contempla: o projeto de arquitetura (até à fase de projeto de execução), a preparação do procedimento de contratação e a articulação com as equipas de especialidades, a candidatura a programas de financiamento, os procedimentos relativos à adjudicação das empreitadas e o acompanhamento de obra.

Esta valência teve particular relevância ao longo do ano de 2019, essencialmente devido ao desenvolvimento dos projetos de execução das ações com candidatura aprovada no âmbito do PEDU.

Trabalhos desenvolvidos:

- **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 | Projeto de execução e desenvolvimento dos procedimentos inerentes à contratação das equipas projetistas e desenvolvimento de projeto piloto de recolha de lixos, com componente de apoio social, a implementar na área do Castelo de Gaia – Realização de inquéritos porta-a-porta;

- 2. Dotação de Ligações Mecânicas no Centro Histórico:**

\_4 Ligações mecânicas no Castelo de Gaia | Projeto de execução de arquitetura em articulação com as especialidades e desenvolvimento dos procedimentos inerentes à contratação das equipas projetistas das especialidades;

\_5 Ligações mecânicas na Serra do Pilar | Projeto de execução arquitetura em articulação com as especialidades e desenvolvimento dos procedimentos inerentes à contratação das equipas projetistas;



### 3. Reabilitação de Edifícios na plataforma Cidade:

\_ Requalificação da Capela Nossa Senhora da Piedade| Acompanhamento do Projeto de execução e desenvolvimento dos procedimentos inerentes à contratação das equipas projetistas e do lançamento do concurso de empreitada;

\_ Requalificação da Igreja de Santa Marinha| Projeto de execução e desenvolvimento dos procedimentos inerentes ao lançamento do concurso de empreitada;

\_ Requalificação do edifício Lavadouro/Balneário Comunitário| Projeto de execução e desenvolvimento dos procedimentos inerentes à contratação das equipas de projetistas das especialidades.

\_ Requalificação da Casa/Atelier Soares do Reis | Projeto de execução de arquitetura em articulação com as equipas das especialidades.

\_ Requalificação da Capela Sr. do Além | Acompanhamento do projeto de execução e desenvolvimento dos procedimentos inerentes ao lançamento do concurso de empreitada;

\_ Requalificação da Habitação do Castelo | Finalização do projeto de execução em articulação com as especialidades e desenvolvimento dos procedimentos inerentes ao lançamento do concurso de empreitada.

#### • **Projetos Encostas do Douro e Av. da República até ao Mar**

Em agosto de 2019 foi atribuído à DORU o acompanhamento e desenvolvimento dos trabalhos da Equipa Multidisciplinar das Encostas do Douro e da Avenida até ao Mar. Neste âmbito, e entre agosto e dezembro de 2019, data em que o trabalho transitou para outra equipa liderada pela Arq.ª Dina Henriques, a DORU desenvolveu as seguintes tarefas:

1. Acompanhamento de concursos públicos de empreitada relativos a obras a realizar na Área das Encostas do Douro;
2. Prestação de esclarecimentos no âmbito dos projetos da Avenida da República até ao mar;
3. Preparação do procedimento de discussão pública relativa à Unidade de Execução do Novo Campo de Jogos de Valadares;
4. Elaboração do relatório de ponderação relativo à discussão pública da UE do Novo Campo de Jogos de Valadares e preparação do processo para aprovação em assembleia municipal.

### OUTROS TRABALHOS DESENVOLVIDOS

- **Vistorias administrativas** - Integração de um elemento da DORU na equipa das vistorias administrativas realizadas na ARU CH.
- **Direito de Preferência** - 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 ou em áreas classificadas;
- **IFRRU** – Elaboração de resposta a pedidos de parecer de enquadramento da operação urbanística para fins de candidatura ao programa IFRRU.
- **Outros** – Elaboração de pareceres relativos a intervenções a realizar na ARU Centro Histórico.

### RECURSOS HUMANOS

Durante o ano de 2019, à semelhança do que vem acontecendo em anos anteriores, foram acolhidos alunos do curso Desenhadores de Projetos – Arquitetura e Engenharia do Colégio de Gaia para acompanhar a realização do estágio.

## 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 2019 na DPRU foram agrupadas e distribuídas pelas seguintes áreas temáticas:

- A. PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)**
- B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL**
- C. OUTROS PLANOS MUNICIPAIS**
- D. PROJETOS URBANÍSTICOS**
- E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO**
- F. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES**
- G. INTEGRAÇÃO EM OUTRAS ATIVIDADES**
- H. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS**

### **A. PDM**

#### **A1. Procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE) – 2ª fase**

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 elaborou-se durante o ano de 2019 um procedimento de alteração do PDM fundamentado na Adequação ao Regime Excepcional 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) A 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.

Na Reunião Pública de 26 de agosto de 2019, a Câmara deliberou aprovar as alterações ao PDM resultantes das decisões das atas das conferências decisórias no âmbito da “Alteração do PDM-Adequação ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas”, a abertura do respetivo período de discussão pública da proposta de alteração do PDM – adequação ao RERAÉ (2ª fase) - foi publicado através do Aviso n.º 16065/2019 de 9 de outubro, na II série do DR n.º 194. De acordo com o deliberado, o período de discussão pública decorreu durante 15 dias úteis, entre 14 de outubro e 4 de novembro de 2019.

A proposta de alteração final foi aprovada em Reunião de Câmara em 16 de dezembro de 2019.

## **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 2019, à semelhança dos anos anteriores, 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 e para a monitorização e avaliação em planeamento, nomeadamente a atualização e divulgação anual dos Indicadores da Declaração Ambiental do PDM.

No final do ano de 2019 iniciou-se a elaboração do Relatório de Avaliação de Execução do PDM.

**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**

A Área Metropolitana do Porto (AMP) está a elaborar o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável metropolitano com a colaboração de todos os municípios pertencentes à AMP. A DPRU acompanhou e deu contributos para a elaboração deste plano em articulação com os serviços municipais competentes durante o ano de 2019.

## C. OUTROS PLANOS MUNICIPAIS

### C1. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

Em resposta à solicitação da Câmara Municipal, deliberada em dezembro de 2018 e nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a elaboração da proposta do Plano de Urbanização da Avenida da República foi objeto de parecer favorável condicionado da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e de conferência procedimental em 21 de fevereiro de 2019, à qual sucedeu reunião de concertação entre os serviços técnicos municipais e a Direção Geral do Território em 13 de março de 2019. Decorrendo das recomendações emanadas pelas tutelas nessa fase, foram efetuados ajustamentos à proposta de Plano e deliberada em reunião pública da Câmara Municipal, de 15 de abril de 2019, a abertura do respetivo período de discussão pública, conforme publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 100, de 24 de maio de 2019, através do Aviso n.º 9194/2019.

Durante 20 dias úteis, **entre 29 de maio e 1 de julho de 2019, a proposta do Plano foi submetida a discussão pública** através da disponibilização para consulta nos sites do Município e na Gaiurb e da exposição instalada no centro cívico municipal, no espaço Praça, a qual foi acompanhada por técnicos da Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana, enquanto equipa responsável pela elaboração do Plano, em horário alargado nos dias úteis e aos sábados de manhã. **Em paralelo com a exposição e disponibilização da proposta de Plano foram realizadas quatro sessões públicas de apresentação da mesma, nos dias 29 de maio e 13, 18 e 27 de junho, das quais as três últimas consistiram em debates públicos temáticos – respetivamente sobre mobilidade, estrutura verde e ambiente e dinâmicas urbanas – com convidados especialistas em cada tema e envolvendo a participação do público presente.**

O Relatório de Ponderação das Participações Recebidas em Sede de Discussão Pública que acompanha a versão final do Plano, descreve e explicita o teor e a análise das participações apresentadas, assim como as conclusões retiradas das sessões de debate, e sintetiza as alterações à proposta de Plano daí decorrentes.

**Em reunião pública de 16 de dezembro de 2019, a Câmara Municipal deliberou propor a aprovação da versão final do Plano pela Assembleia Municipal,** assim como a subsequente publicação em Diário da República, depósito e divulgação de acordo com o RJIGT.

A proposta final de Plano de Urbanização da Avenida da República define medidas de qualificação do território central da cidade de Gaia, tanto a nível urbanístico como ambiental, de acordo com os princípios estabelecidos na Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia e os objetivos estratégicos da área de reabilitação urbana 'ARU Cidade de Gaia'. A reestruturação da área-plano é apoiada na definição da rede viária e de interfaces de transporte e da estrutura ecológica urbana, assim como na salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico identificado e na delimitação de unidades e sub-unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG e SUOPG) e das subcategorias de uso do solo. O Plano adota assim uma visão estratégica e integrada para o principal eixo urbano de Vila Nova de Gaia, visando harmonizar as diferentes áreas, melhorar a mobilidade, requalificar o tecido urbano, reforçar a área verde e valorizar a fruição do espaço público pelos cidadãos.

## **C2. MEDIDAS PREVENTIVAS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA**

As Medidas Preventivas estabelecidas em outubro de 2018 no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República vigoraram até 28 de maio de 2019, nos termos do RJIGT. Durante os primeiros cinco meses de 2019, a Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana foi responsável pela emissão dos pareceres técnicos relativos à gestão urbanística de processos apresentados ao Município nas áreas sujeitas a essas Medidas Preventivas, correspondentes a aproximadamente 90% da área-plano.

Em conformidade com o artigo 134.º do RJIGT, estas Medidas visavam acautelar o efeito útil do Plano de Urbanização da Avenida da República, tendo em conta que este apenas seria alcançado com a suspensão simultânea das normas do Plano Diretor Municipal (com exceção do regime de salvaguarda dos valores patrimoniais) e do Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho/ Novo Centro Cívico, até à apresentação a discussão pública da proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República.

## **C3. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA BARROSA**

O Plano de Urbanização da Barrosa (PUB) foi publicado através do Regulamento n.º 54/2009 no DR, II série, n.º 17, em 26 de janeiro de 2009. Dez anos depois, perante a necessidade de garantir a efetiva concretização da estrutura viária prevista, adequando o instrumento à necessária capacidade de adaptação às circunstâncias urbanísticas e às dinâmicas territoriais sem, contudo, contrariar o modelo territorial preconizado, a Câmara Municipal deliberou, em 17 de dezembro de 2018, iniciar o procedimento de alteração deste plano. A fase de Participação preventiva decorreu durante 15 dias úteis (entre 29 de janeiro e 18 de fevereiro de 2019), após a publicação do Aviso n.º 1450/2019 no Diário da República, 2.ª série, de 24 de janeiro. A CCDR-N emitiu em 24 de abril parecer favorável à proposta de alteração do PUB, aprovada na Reunião de Câmara de 18 de março de 2019.

Durante 20 dias úteis, entre 11 de junho e 11 de julho de 2019, a proposta de alteração do PUB foi submetida a discussão pública, através do Aviso n.º 9869/2019, publicado no DR, II série, n.º 109, de 06 de junho de 2019, após deliberação da Câmara Municipal de 6 de maio.

A proposta de alteração do PUB correspondeu à necessidade de garantir a efetiva concretização da estrutura viária prevista, adequando este instrumento à necessária capacidade de adaptação às circunstâncias urbanísticas e às dinâmicas territoriais sem, contudo, contrariar o modelo territorial preconizado. Assim, a proposta de alteração teve como objetivo capacitar o artigo 43.º do regulamento do PUB de redação que possibilite alterações ao traçado da rede viária, assinalada na planta de zonamento, por reconhecida impossibilidade ou inconveniência de adoção da diretriz estabelecida, desde que se garanta um traçado alternativo que sirva os mesmos objetivos e funções. **Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia aprovou, em 26 de agosto de 2019, a Alteração do Plano de Urbanização da Barrosa, publicada em DR pelo Aviso nº16190/2019 de 10 de outubro.**

#### C4. REVOGAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO CENTRO CÍVICO

O Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho (vulgo PP do Novo Centro Cívico) foi publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 77, de 01 de abril de 1992, e tinha como principal objetivo a execução de “um espaço amplo em redor dos Paços do Concelho”, prevendo-se a conservação dos edifícios municipais existentes e do edifício da atual Casa da Presidência, assim como a dotação de estacionamento subterrâneo nas áreas envolventes, a implementação de novos espaços de utilização pública (arruamentos, zona verde e passeios pedonais) e a construção de edifícios de tipologia de habitação multifamiliar, parcialmente com comércio.

Verificada a concretização, entretanto ocorrida na área abrangida pelo Plano, de novos espaços públicos na envolvente direta dos Paços do Concelho, da construção de parque de estacionamento subterrâneo, da área verde entre a Rua Álvares Cabral e a Rua Pinto Mourão e da reabilitação de edifício com instalação da Casa da Presidência, concluiu-se que a requalificação urbana das restantes áreas se encontrava devidamente enquadrada pelo Plano Diretor Municipal em vigor e pela proposta do Plano de Urbanização da Avenida da República em elaboração à época, com a definição da edificabilidade para áreas destinadas a usos mistos.

Face a estas circunstâncias e à perspetiva do Município em consolidar a utilização pública do espaço verde e os equipamentos públicos existentes, de acordo com os instrumentos de gestão territorial em vigor, em fevereiro de 2019 foi proposta a revogação do Plano de Pormenor. **Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal, em 14 de março de 2019, procedeu à revogação do Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho (vulgo PP do Novo Centro Cívico), a qual foi publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 62, de 28 de março de 2019, através do Aviso n.º 5638/2019.**

#### D. PROJETOS URBANÍSTICOS

##### D1. PARQUE URBANO do VALE DE SÃO PAIO – CANIDELO

Compilação da informação de projeto nos diferentes formatos, incluindo a resposta aos “erros e omissões”, e respetiva entrega à divisão de fiscalização da Câmara Municipal.

##### D2. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DAS CANDIDATURAS NO ÂMBITO DO PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PEDU)

###### D2.1. CANDIDATURA “CANIDELO AO PÉ”

Gestão do processo.

Elaboração de pedidos de parecer às diversas divisões municipais sobre o projeto.

Conclusão da especialidade de arquitetura do projeto de execução.

## **D2.2. CANDIDATURA “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)”**

Gestão do processo.

Elaboração de duas soluções arquitetónicas alternativas ao processo de expropriação.

### **D3. Projeto de Requalificação Paisagística da Praceta sobre o túnel da A44/IC23**

Integrado no Projeto “Green Streets” foi solicitado pela DMUA o Projeto de Requalificação Paisagística da Praceta sobre o túnel da A44/IC23.

## **E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO**

### **E1. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

Decorridos três anos sobre a aprovação das Áreas de Reabilitação Urbana 'ARU Aguda-Granja', 'ARU Zona Central dos Carvalhos', 'ARU Zona Industrial da Feiteira', 'ARU Zona Industrial da Rechousa' e 'ARU Zona Industrial da Rainha' (publicada através do Aviso n.º 3874/2016 no Diário da República, 2.ª série, n.º 56, de 21 de março de 2016), considerou-se oportuno rever os instrumentos de implementação da Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia (ERUG, 2014) para os territórios em causa.

**Assim, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (conforme Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na redação em vigor), foi proposta a alteração da delimitação das referidas ARU, mediante a estratégia previamente assumida, com a definição das novas ‘ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar’, ‘ARU Carvalhos’, ‘ARU Transversal Sul entre Mosteiros’ e ‘ARU Zonas Industriais VL11’, tendo em conta o facto de se pretender: implementar de modo mais integrado as estratégias e as subsequentes intervenções no edificado, no espaço urbano e em infraestruturas viárias, e iniciativas de dinamização urbana e de promoção da inclusão social; alargar a aplicação dos incentivos fiscais e financeiros a áreas complementares e de colmatação das áreas previamente integradas nas referidas ARU; e viabilizar a utilização de instrumentos de execução, e outros de política urbanística, no âmbito de futuras operações de reabilitação urbana.**

A nova delimitação vai ao encontro de propostas que se encontravam apresentadas na ERUG – nomeadamente no que se refere aos sistemas territoriais de referência Caminho-de-ferro (que agrega os tecidos urbanos da Aguda e da Granja e a sua relação com o vale litoral da ribeira da Grania), Transversal Sul (que integra a Zona Industrial da Feiteira, associada a este eixo de acessibilidade, assim como as quintas dos mosteiros de Grijó e de Pedroso) e VL11/ Canelas-Grijó (eixo que, com a colmatação prevista, articula parte muito significativa das áreas empresariais do concelho) – mantendo-se a estratégia anteriormente definida, dado que as ARU iniciais se encontram totalmente abrangidas pelas novas ARU. De igual modo, os seus objetivos estratégicos contemplam integralmente os das ARU iniciais, aprovados em fevereiro de 2016, sendo acrescentados alguns objetivos que permitem integrar intervenções complementares.

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal, em 28 de fevereiro de 2019, aprovou a delimitação das áreas de reabilitação urbana 'ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar', 'ARU Carvalhos', 'ARU Transversal Sul entre Mosteiros' e 'ARU Zonas Industriais VL11', a qual foi publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 57, de 21 de março de 2019, através do Aviso n.º 5021/2019.

## **E2. CONTRIBUTOS PARA A APLICAÇÃO DA EMAAC**

A Agenda Municipal para a Economia Circular constitui uma das opções estratégicas definidas na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC). Para a construção desta agenda, o executivo municipal solicitou a todas as Direções Municipais, a elaboração de dois documentos - Endomudanças e Iniciativas Municipais - os quais deveriam identificar ações a implementar para que o município possa convergir para as políticas nacionais e diretivas europeias em matéria de Economia Circular.

O documento das Endomudanças reflete uma auto-avaliação sobre o funcionamento interno dos serviços municipais, com a identificação de todas as ações já implementadas, assim como dos projetos/ ações que se poderiam implementar por forma a contribuir para um ciclo mais sustentável, com vista a um menor desperdício.

No documento das Iniciativas Municipais pretendia-se apontar ideias, projetos ou ações pensadas para o exterior, para os municípios e todo o seu território.

Houve colaboradores da DPRU a colaborar ativamente em contributos para estes documentos.

## **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.** 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.

## **G. INTEGRAÇÃO EM OUTRAS ATIVIDADES**

### **G1. Estrutura Técnica de Suporte – Autoridade Urbana**

A coordenação, execução, comunicação, monitorização e avaliação da execução do PEDU de Vila Nova de Gaia, ao longo de todo o período de programação, tem como condição de base a existência de uma Estrutura Técnica de Suporte dotada dos recursos humanos e materiais adequados. A CCDR-N delegou essas competências na Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia. Há duas funcionárias da DPRU da Gaiurb, integradas nesta equipa, estando garantida a segregação das funções nas verificações a efetuar por esta equipa de suporte técnico relativamente à execução do PEDU.

Na gestão dos recursos humanos afetos à Estrutura de Apoio Técnico, o Município de Vila Nova de Gaia assegura que nenhum técnico terá qualquer intervenção na instrução das candidaturas a apresentar pelo Município ou Empresas Municipais.

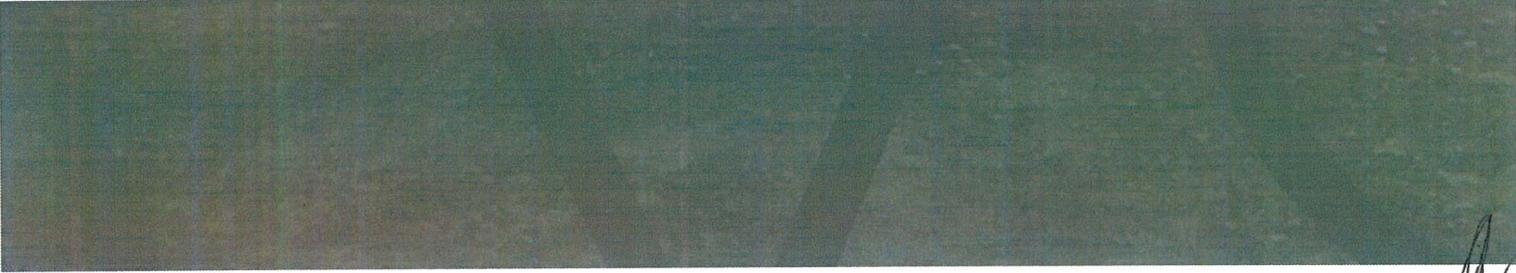
### **G2. Programa de formação em Planos de Mobilidade Sustentável – Aprovação da Candidatura ao SUMP Learning Programme (SLP): CIVITAS SUMP-UP**

Conforme previsto no regime jurídico das autarquias locais – lei nº 75/2013 de 12 de setembro – o município possui atribuições no âmbito dos “transportes” (alínea c) do nº 2 do artigo 23º e alínea ee) do artigo 33º do referido diploma).

Os Sustainable Urban Mobility Plans (SUMP), segundo as diretrizes difundidas pela União Europeia através do documento “Guidelines – Developing and implementing a sustainable urban mobility plan”, são definidos como planos estratégicos, desenhados para satisfazer as necessidades de mobilidade das pessoas e das empresas nas cidades e nas suas imediações, permitindo uma melhor qualidade de vida. Este plano tem como base práticas de planeamento existentes considerando os princípios da integração, participação e avaliação.

O CIVITAS SUMP-UP é o programa europeu que visa acelerar a adoção de Sustainable Urban Mobility Plans (SUMP) em toda a Europa, combinando investigação em transportes, capacitação adaptada, assistência técnica e apoio, bem como técnicas de monitorização e avaliação, apresentação de ferramentas de mobilidade e casos-exemplos de SUMP.

O projeto CIVITAS SUMP-UP abriu um período de candidaturas para Programas de Aprendizagem em SUMP (SUMP Learning Programme) em abril de 2018. Por despacho à Informação nº2766/18ATE de 5 de abril de 2018, o Ex.mo Senhor Vice-Presidente autorizou a apresentação da candidatura proposta pela Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente aos programas de formação europeus supra descritos.



No seguimento da candidatura realizada, o município de Vila Nova de Gaia foi selecionado como membro do SUMP-*Up* Innovation Pilot Pool - Expert Group (Grupo Piloto de Inovação de Planos de Mobilidade Urbana Sustentável-*Up* - Grupo de Especialistas). Sendo aceite a participação no Programa de Aprendizagem SUMP 4: Ferramentas e serviços para elaboração de Planos de Mobilidade Urbana Sustentável e seleção de medidas (dezembro de 2018 a abril de 2019).

A participação no Programa de Aprendizagem SUMP 4 foi cumprido através da execução das tarefas por parte do município, através do(s) técnico(s) designado(s) para esta formação: 3 funcionários da Gaiurb, e 3 funcionários da Divisão de Mobilidade e Transportes (DMT) da Direção Municipal de Infraestruturas e Espaço Público (DMIEP) da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia). Este programa era constituído pela participação ativa em 3 webinars, 3 workshops e pela execução de 3 conjuntos de tarefas atribuídos cada webinar. O 1º webinar foi realizado em dezembro de 2018, os subsequentes tiveram lugar em 7 de fevereiro e 1 de abril de 2019. Após cada webinar foram desenvolvidas as respetivas tarefas cujo resultado final era partilhado na Plataforma CIVITAS SUMP-*Up* e apresentado nos workshops realizados. O 1º workshop teve lugar em Leuven (Bélgica) em 30 e 31 de janeiro, o 2º em Karlsruhe (Alemanha), em 12 de março, e o 3º em Turim (Itália) em Maio. No 1º e 2º workshop o município esteve representado por funcionária da DPRU e no 3º por funcionária da DMT. Todas as despesas e custos de deslocação foram assegurados pelas verbas da candidatura. O relatório final foi concluído e entregue em 28 de junho de 2019 e curso terminado com êxito.

### **G3. Semana Europeia da Mobilidade 2019**

Em setembro de 2019 decorreu, entre os dias 16 e 22, a Semana Europeia da Mobilidade em que a DPRU colaborou ativamente juntamente com os serviços municipais da Divisão de Mobilidade e Transportes (DMT) da Direção Municipal de Infraestruturas e Espaço Público (DMIEP) e da Divisão de Gestão Ambiental (DGA) da Direção Municipal do Urbanismo e Ambiente (DMUA). O grupo de trabalho responsável pelas atividades da Semana Europeia da Mobilidade em 2019 era composto por uma funcionária da DPRU, uma funcionária da DMT e uma funcionária da DGA, com a colaboração da designer do GACA da Gaiurb, que teve a cargo toda a componente gráfica do programa executado.

### **G4. Participação no desenvolvimento de candidaturas a fundos comunitários:**

- Projeto in-motion “Serviços de Mobilidade para a inclusão”, candidatura promovida pelo INESC-TEC e em que a Gaiurb, EM foi convidada como parceira - esta candidatura não foi aprovada;
- Projeto C-Streets, candidatura promovida pelo IMT em que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia é parceira - esta candidatura foi aprovada e encontra-se em fase de execução desde junho de 2019. Foi nomeado grupo de trabalho pelo Ex.mo senhor Vice-Presidente em que um dos elementos é uma funcionária da DPRU.



G5. Grandes Opções do Plano 2020 relativas à DMUA.

G6. Procedimentos de publicação em Diário da República, divulgação e atualização de informação na internet do início da elaboração do “Plano de Pormenor do Remate Poente da Avenida Atlântico – Madalena” e da discussão pública da “Unidade de Execução do Novo Campo de Jogos de Valadares”.

G7. Elaboração de contributos, no âmbito da DPRU, para a Política de privacidade da empresa no âmbito da aplicação do RGPD.

#### H. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

A DPRU, no ano de 2019, acolheu e acompanhou **uma** estagiária da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, curso de Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do Território.

## DIVISÃO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

*Handwritten signature and initials.*

### 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 2019, 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;
- Gerir os pedidos de instalação/exploração de estabelecimentos indústrias Tipo 3;
- Apreciar os pedidos de instalação das infraestruturas de suporte de radiocomunicações;

*Civ*  


#### **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 2019**

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

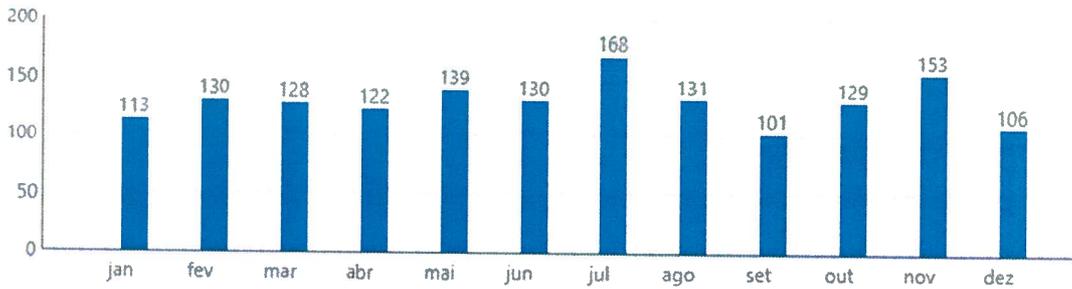
Voltou-se a assistir em 2019 a um aumento do número de processos, relativamente ao ano transato, num total de 1550 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Pedidos de Licenciamento, Autorizações de Utilização e Alterações de Utilização e 2164 Pedidos de Certidão. Em relação a outros tipos

*Handwritten signature and initials.*

de pedidos (informação, plantas topográficas com alinhamentos, cópias simples e autenticadas) registaram-se em 2019 um total de 3311 registos. Destas operações urbanísticas, o Pedido de Licenciamento continua a ser o procedimento administrativo com mais incidência no ano de 2019.

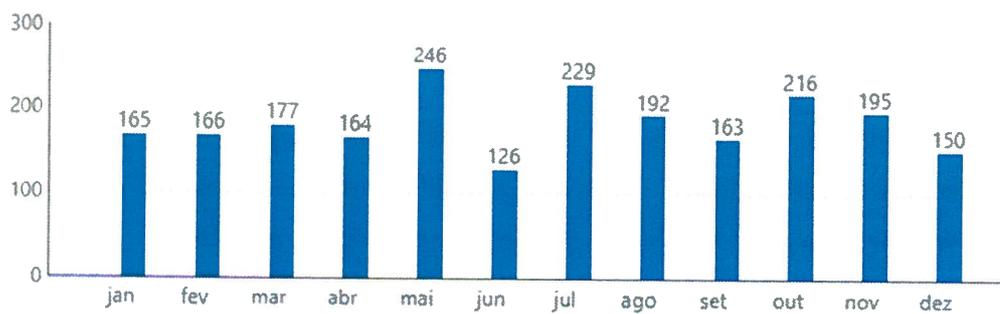
**Processos (PIP, CP, PL, MU, LEG, LO, LCOEP, COIER, RI, IAC)**

**Total: 1.550**



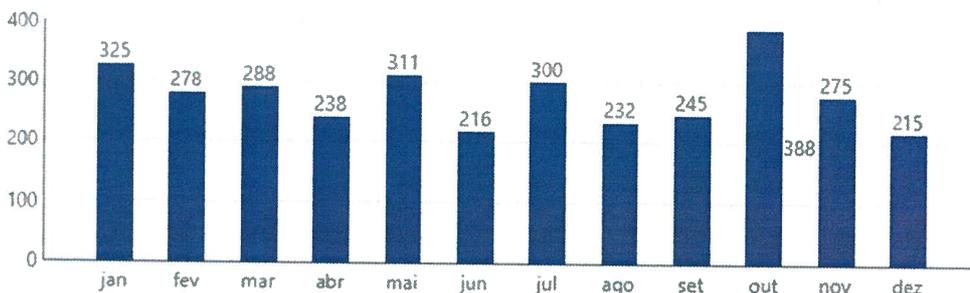
**Certidões**

**Total: 2.164**



**Outros procedimentos (Pedidos informação, plantas, cópias)**

**Total: 3.311**



## Procedimentos de controlo prévio

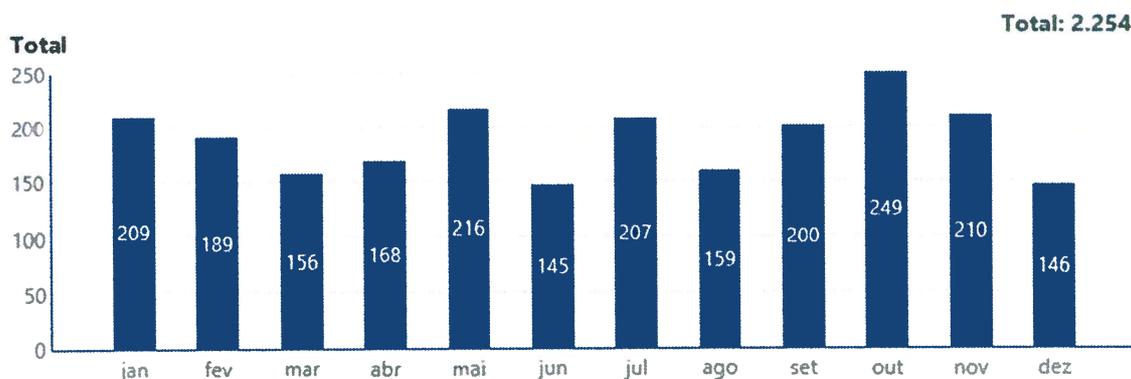
Durante o ano de 2019, Santa Marinha e São Pedro da Afurada foi a freguesia com o registo de maior número de pedidos no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas, ultrapassando Mafamude e Vilar de Paraíso que tinha sido em 2018 a freguesia com mais processos.

Freguesia	CP	LEG	MU	PIP	PL	Grand Total
ARCOZELO	27	16		13	77	133
AVINTES	5	6		2	26	39
CANELAS	3	8	5	2	35	53
CANIDELO	32	21	1	26	119	199
GRIJÓ E SERMONDE	3	12		3	23	41
GULPILHARES E VALADARES	13	19	5	17	53	107
MADALENA	25	11		5	53	94
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	17	22	5	24	145	213
OLIVEIRA DO DOURO	14	6		10	46	76
PEDROSO E SEIXEZELO	13	18	1	13	71	116
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	6	15	3	5	52	81
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	13	5	4	24	172	218
SÃO FÉLIX DA MARINHA	8	11		11	38	68
SERZEDO E PEROSINHO	1	15		8	31	55
VILA NOVA DE GAIA						
VILAR DE ANDORINHO	3	8		4	25	40
<b>Grand Total</b>	<b>183</b>	<b>193</b>	<b>24</b>	<b>167</b>	<b>966</b>	<b>1.533</b>

(CP: Comunicação Prévia | LEG: Legalização | MU: Mudança de uso | PIP: Informação Prévia | PL: Licenciamento)

## Títulos emitidos

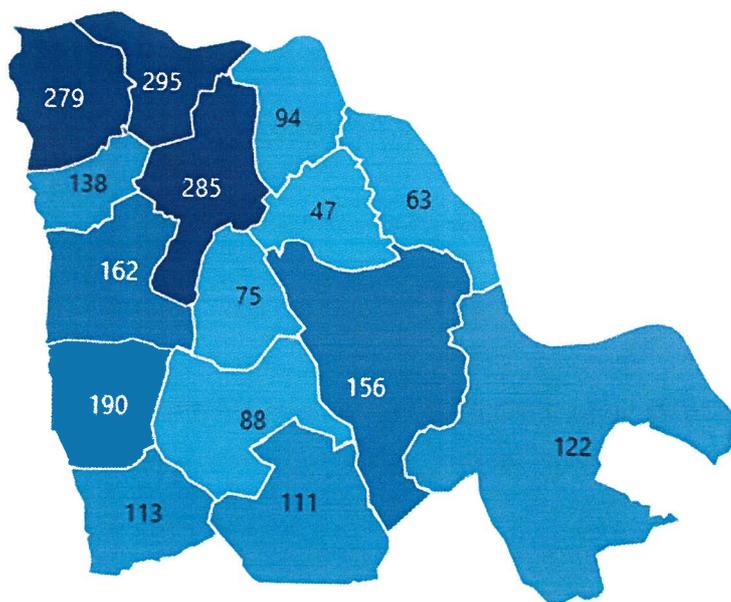
O quadro abaixo identifica o tipo de títulos e quantifica as licenças emitidas em 2019 no âmbito dos processos de obras particulares, que se encontravam licenciados ou com obra concluída. Verifica-se um aumento face ao ano anterior.



*Chic  
Alma*

Tipo de licença	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Grand Total
Aditamentos	17	17	11	10	14	11	10	18	14	20	25	10	177
Alteração loteamento	11	11	6	17	15	15	15	11	6	9	14	9	139
Construção e Comunicação Prévia	79	60	40	59	63	43	54	48	60	81	74	44	705
Demolição			1	1		1	1						4
Loteamento		1	1		1			1	1				5
Ocupação	30	29	20	25	39	33	44	23	39	55	23	38	398
Prorrogações	22	27	33	18	30	14	22	15	18	22	32	18	271
Urbanização	1					1							2
Utilização	49	44	44	38	54	27	61	43	62	62	42	27	553
<b>Grand Total</b>	<b>209</b>	<b>189</b>	<b>156</b>	<b>168</b>	<b>216</b>	<b>145</b>	<b>207</b>	<b>159</b>	<b>200</b>	<b>249</b>	<b>210</b>	<b>146</b>	<b>2.254</b>

Em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que o maior investimento em 2019 considerando as licenças de construção/comunicações prévias incide nas freguesias de Canidelo, Santa Marinha e Afurada e Mafamude e Vilar do Paraíso



Distribuição de emissão de títulos pelas freguesias de Vila Nova de Gaia

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

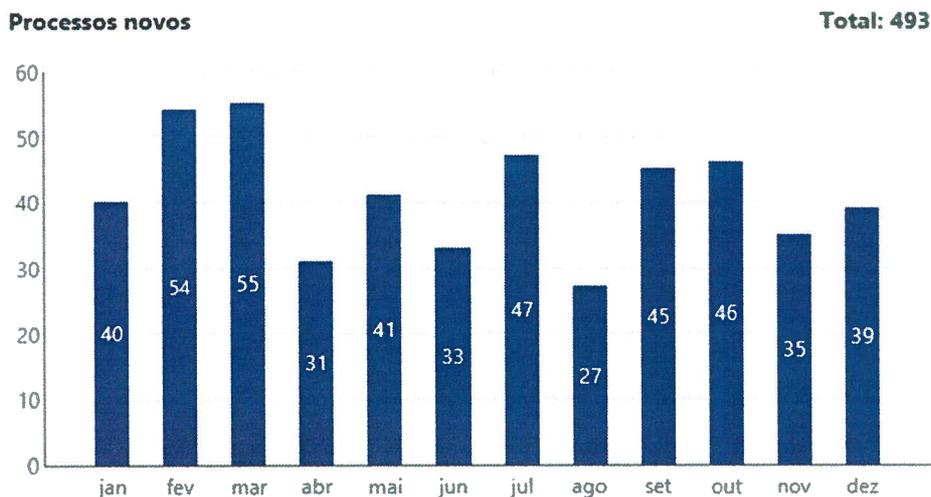
Reclamações referentes a operações urbanísticas (averiguação da legalidade) e fiscalização das instalações de armazenagem e postos de combustíveis

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 493 processos de fiscalização em 2019, o que representa um aumento face ao ano anterior.



Do total dos 493 processos criados 314 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.

### Processos de fiscalização urbanística arquivados

Foram arquivados durante o ano de 2019 um total de 135 processos de fiscalização.

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

Motivo	Arquivados
Arquivado diversos	74
Arquivado isento de licenciamento	4
Arquivado licenciado	10
Arquivado obras isentas de controlo prévio	9
Arquivado por existir outro processo	6
Arquivado resolvido voluntariamente	13
Arquivado sem competência	11
Arquivado sem relevância urbanística	8
<b>Grand Total</b>	<b>135</b>

Em suma e relativamente ao trabalho desenvolvido ao longo do ano de 2019, 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 2019

Em 2019, foi assegurada a continuidade da entrada em formato digital de todos os pedidos para processos de obras particulares e consolidada a tramitação em formato inteiramente digital, dos pedidos de certidão, pedidos de informação simples 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.

## DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E PROJETOS ESTRATÉGICOS

*ni*  


### Enquadramento

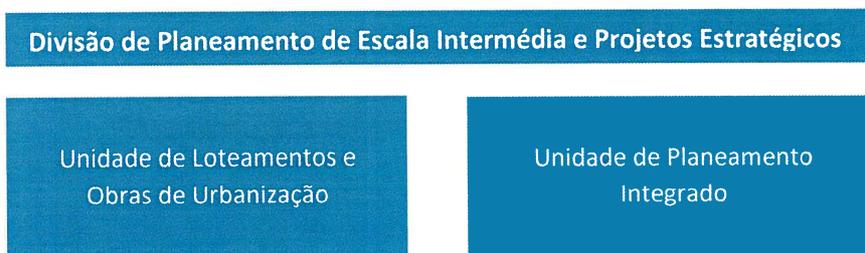
A Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos tem por objetivos gerais a capacitação da estrutura da Gaiurb para o planeamento e programação de escala intermédia e para uma postura pró-ativa na articulação e no acompanhamento de projetos relevantes:

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.

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 soluções 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 2019, a Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos, manteve 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 homogênea 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 2019

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

Ao longo de 2019 registou-se um número total de 1397 pedidos, o que corresponde a um acréscimo de 14% relativamente ao ano transato, sendo do volume total cerca de 12% referentes a operações de loteamento ou alterações aos mesmos e o restante pedidos de certidões e de plantas topográficas com alinhamentos, distribuição esta idêntica à do ano de 2018.

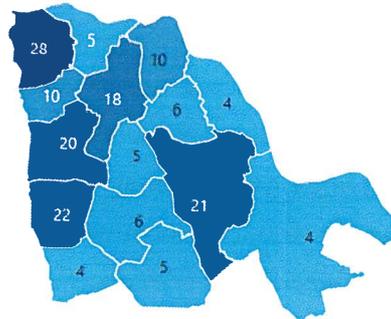
**Tabela 1- Total de processos novos analisados pela DPEIPE**

	Processos
Alteração de loteamento	127 (+32)
Alteração de Loteamento - Simplificado	20 (-2)
Certidão de áreas	18 (+4)
Certidão de construção anterior a 1951	379 (-22)
Certidão de divisão física de propriedade	13 (+6)
Certidão de inexistência de projeto e viabilidade de construção para efeitos fiscais	296 (+78)
Certidão de viabilidade de construção em loteamento para efeitos fiscais	27 (+19)
Certidão destaque de parcela	105 (-12)
Certidão para constituição de regime de compropriedade	30 (+7)
Certidão para efeitos de celebração escrituras públicas de primeira transmissão de imóveis	33 (-17)
Comunicação prévia de obras no domínio público	8 (+2)
Fornecimento de alinhamentos	319 (+79)
Obras de urbanização	1 (-9)
Operação de loteamento	21 (+5)

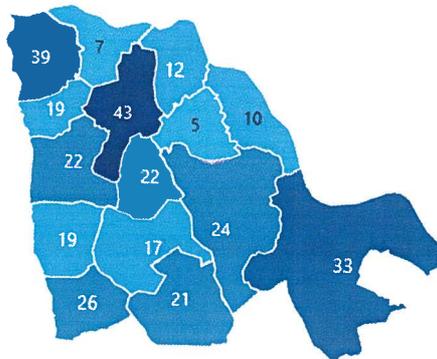
Pela sua relevância ao nível urbanístico e pela sua expressão na quantidade de tarefas em cada uma das unidades, será de salientar os pedidos relativos loteamentos e alterações aos mesmos na ULOU e os pedidos de plantas com alinhamentos no caso da UPI.

*Handwritten signature*

Estes dois tipos de pedidos distribuíram-se geograficamente pelo território de acordo com os mapas seguintes.

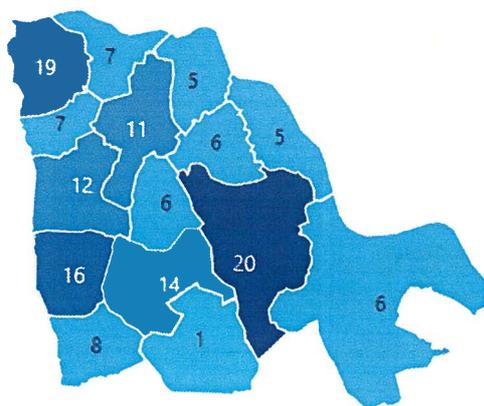


*Imagem 1 - Distribuição geográfica das operações de loteamento e suas alterações*



*Imagem 2 - Distribuição geográfica dos pedidos de plantas com alinhamentos*

Relativamente aos loteamentos e alterações aos mesmos foram emitidos 144 alvarás ou aditamentos a alvarás, um acréscimo de 14% relativamente ao ano de 2018, distribuídos nos termos representados na imagem seguinte.

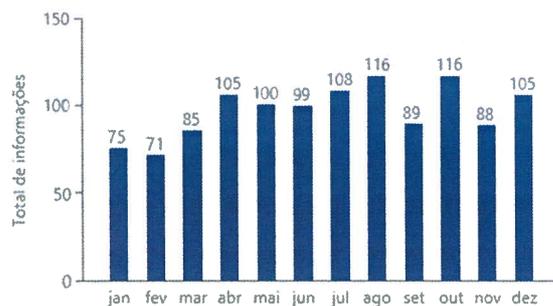
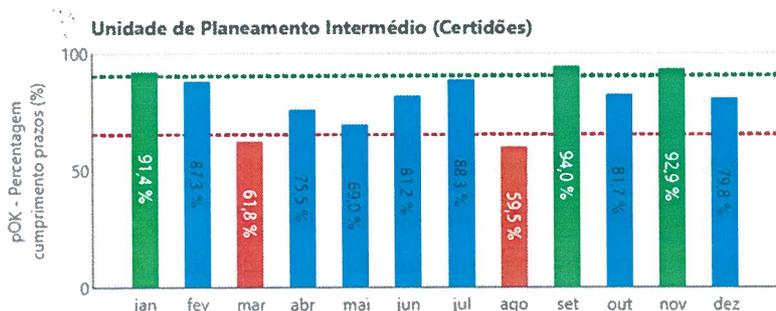


*Imagem 3 - Distribuição geográfica dos alvarás de loteamento e alterações aos mesmos*

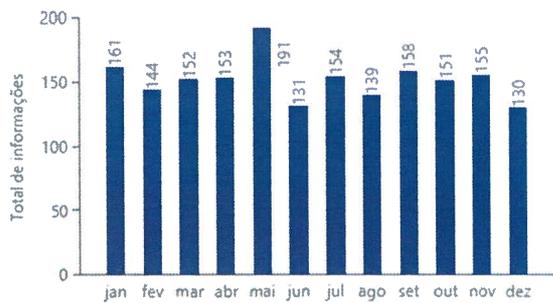
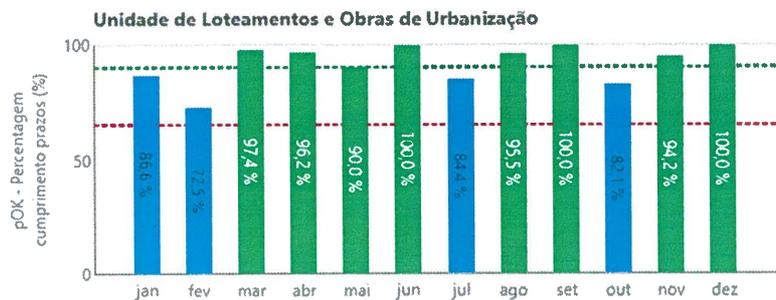
## Indicadores de Qualidade

Os gráficos seguintes apresentam os indicadores de qualidade definidos para o ano de 2019, para a UPI e ULOU.

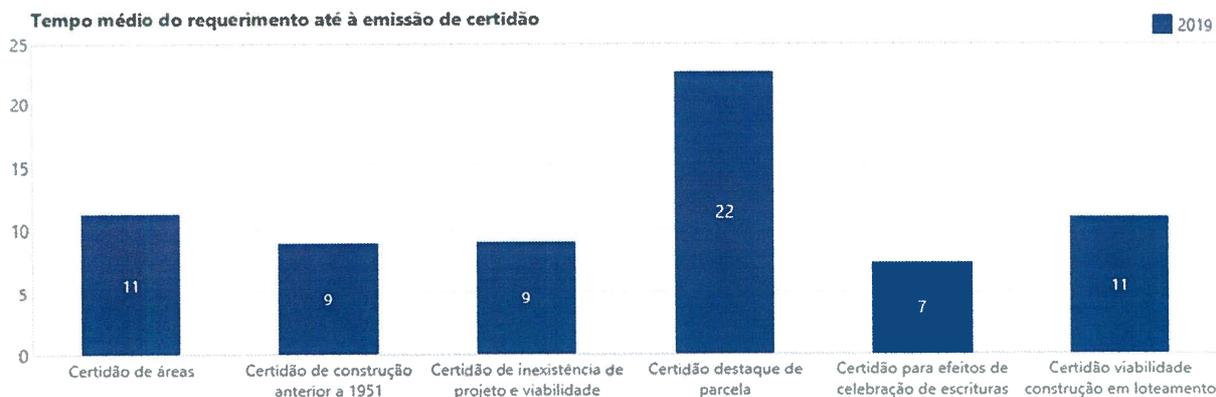
No que diz respeito à UPI, apesar de comparativamente a 2018 se ter atingido valores de cumprimento dos prazos superiores a 90% em 3 meses contra apenas 1 mês, constata-se ainda um potencial de melhoria relevante.



Já no que diz respeito à ULOU, passou-se de um cenário em 2018 em que o limiar dos 90% de cumprimento de prazos não foi atingido em nenhum mês para um ano em que tal objetivo foi ultrapassado em 8 meses.



No que se refere aos prazos globais para a emissão dos documentos e sua consequente disponibilização para o exterior verifica-se de uma forma geral uma grande aproximação ao objetivo de 10 dias, com exceção das certidões para efeitos de destaque de parcela onde o tempo médio foi significativamente ultrapassado.



Verifica-se a existência de um conjunto de tarefas adicionais, não refletidas nestes indicadores, sendo de salientar os estudos urbanísticos levados a cabo pela Unidade de Planeamento Integrado, salientando-se dos desenvolvidos ao longo de 2018, os seguintes:

- Estudo urbanístico para entrada poente e piscina municipal no Parque da Lavandeira;
- Estudos de aproveitamento urbanístico para diversos terrenos, salientando-se o do antigo hotel Mirasol, da Casa China e para a rua de Vilares, em Arcozelo;
- Projetos para o espaço público em vários locais, salientando-se a área adjacente ao Colégio dos Cedros e a articulação da rua Luís de Camões com a rua de Jau;
- Estudo urbanístico para beneficiação de empenas na rua Azeredo Lobo, Madalena;
- Propostas de alteração a diversos alvarás de loteamento e legalizações de loteamentos clandestinos;
- Estudo urbanístico para Unidades de Execução, nomeadamente da Feira dos Carvalhos, do Centro Cultural e de Congressos de Gaia, de parcelas adjacente à rua José Meneres e da envolvente à rotunda Eng.º Edgar Cardoso;
- Projetos para Lar e Policlínica dos Bombeiros de Valadares e para a Banda 1º de Agosto;
- Continuação do acompanhamento do projeto de prolongamento da linha de amarela do Metro até Vila D'Este;
- Continuação dos estudos para o traçado e acessos à nova ponte D. António Francisco dos Santos, bem como para a ocupação das parcelas envolventes;

## **DIVISÃO DE PUBLICIDADE E PAISAGEM URBANA**

### **DIVISÃO DE GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE DO MUNICÍPIO**



#### **MISSÃO**

Contribuir para a requalificação do espaço público e da paisagem, visando a criação de uma imagem coerente, equilibrada e harmoniosa, bem como promover a qualidade e inovação do ambiente urbano em todos os seus domínios, com maior relevância nas áreas afetas ao domínio público ou de uso coletivo.

#### **COMPETÊNCIAS PERMANENTES**

A atividade deste serviço compreende duas áreas distintas de intervenção, uma de gestão e outra de estudos e projetos.

##### **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.
- Emitir pareceres sobre 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.
- Promover a divulgação de boas práticas para a utilização e ocupação da via pública.
- Manter atualizado o cadastro geral da via pública na vertente das suas competências.

##### **Na área de estudos e projetos**

- Elaboração de estudos e projetos de requalificação do espaço público.
- Desenvolver projetos na área do desenho urbano e do design urbano.
- Desenvolver estudos e promover ações que visem a dinamização de determinados territórios.
- 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.
- Aconselhamento técnico.
- Atendimentos ao público.

## OBJETIVOS

- Garantir a eficiência e qualidade do serviço, ao nível da gestão do espaço público e publicidade nomeadamente através da criação de um *modus operandi simples* e assertivo que responda com precisão e dentro dos prazos a todas as solicitações que lhe são colocadas no âmbito das competências do serviço.
- Garantir a eficácia e qualidade do serviço através da apresentação de projetos e/ou estudos, de qualidade reconhecida, dentro dos prazos solicitados e sem erros ou omissões.
- Transparência e responsabilidade.
- Promover o espírito de inovação e de empreendedorismo.
- Promover a formação e investigação.

## ORGANIZAÇÃO

O serviço é constituído ao nível dos recursos humanos além da direção, por 3 técnicos no apoio administrativo, um dos quais com funções mais operacionais de fiscalização no terreno e 3 técnicos superiores (arquitetos). A tempo parcial o serviço conta com mais um arquiteto que se encontra a efetuar uma prestação de serviço por período determinado.

## DESTAQUE DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DE MAIOR RELEVÂNCIA

### AREA DE GESTÃO

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

Média de 3300 licenças de publicidade e de ocupação espaço público por ano.

Media de 1.300.000,00 € (um milhão e trezentos mil euros por ano) de receita por ano.

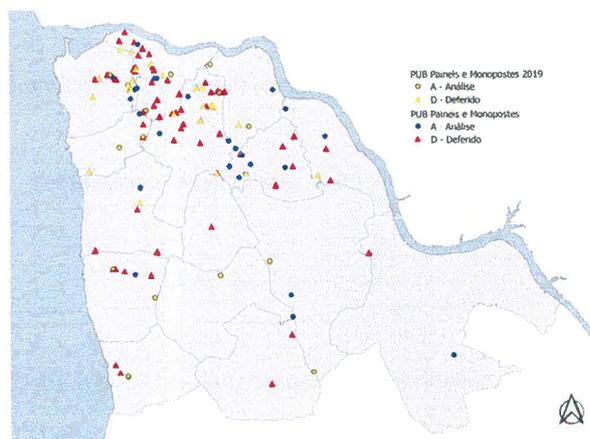
- Apreciação e emissão de pareceres com vista a uma decisão sobre todos os pedidos de instalação de publicidade e ocupação de espaço público ou de utilizações do espaço público ou privado de uso público, verificando a sua conformidade com a legislação em vigor;
- Emissão de informações sobre pedidos 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 autorizações (AU) no âmbito do licenciamento zero e que nos são enviadas através do BE, (Balcão do Empreendedor);
- 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;

- Aperfeiçoamento nos procedimentos da triagem das diferentes matérias dirigidas à divisão para permitir desde logo a sua correta tramitação;
- Emissão de certidões de divida;
- Tramitação digital em 100% dos procedimentos;
- Continuidade na aposta em novas práticas de gestão, alinhadas com o programa simplex, visando uma maior eficiência e eficácia dos serviços e que acima de tudo sejam facilitadoras dos procedimentos administrativos com vista a um maior automatismo de tarefas e desta forma libertar técnicos para as matérias mais complexas;
- Simplificação de procedimentos – verificando-se uma redução de notificações processadas manualmente;
- 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;
- Apreciação, análise e parecer sobre reclamações e ou exposições que se relacionam com as competências do serviço
- Tratamento de todos os EDOCs enviados por esta plataforma pelo município.

*Handwritten signature*

## 2. Outras ações no âmbito da gestão

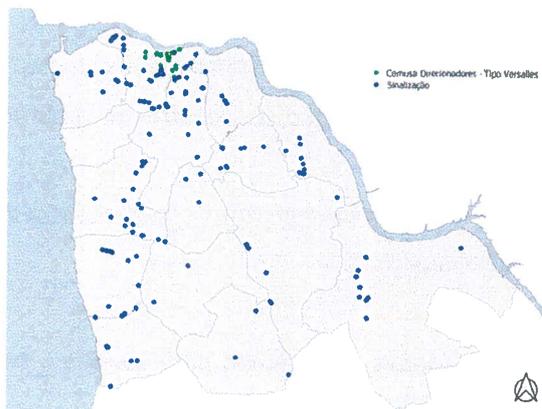
- **Prevenção**, fiscalização não punitiva com visitas sistemáticas aos locais e respetivas participações à Divisão de Fiscalização e Contraordenações, quando confirmado a continuidade das irregularidades.
- **Pedidos de isenção ou redução de taxas** - Monitorização das isenções aprovadas em deliberação 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 este tipo de pedidos/comunicações com fluxos próprios.
- **Esplanadas** – Continuação da gestão e monitorização deste tipo de ocupação. No núcleo central da Afurada, na Avenida Diogo Leite, Rua Alvares Cabral e Praceta 25 de abril atualizaram-se as fichas de identificação de cada esplanada e definiram-se diretrizes para regularizar e disciplinar este tipo de ocupação.
- **Painéis/monopostos** – Continuação dos procedimentos para melhor gestão deste tipo de suporte, mantendo-se ao nível dos fluxos prazos específicos e mais curtos para a sua apreciação.



Visível o grande número de pedidos registados em 2019 para este tipo de suportes, decorrente em parte dos protocolos firmados entre o município e as IPSS



- **Estudos de regulação do espaço público**-estudos que visam disciplinar a ocupação do espaço público ou privado de uso público com criação de regras específicas para determinadas zonas de grande dinâmica comercial e/ou de atividades.
- **Gestão da sinalética** – Apreciação de pedidos e monitorização da instalação de suportes de sinalética de índole comercial, turístico e/ou conexos com alguma atividade de interesse público de acordo com o artigo 36º do RMDPPOEP.



Visível já o grande número de postes de sinalética de índole comercial espalhados ao longo de todo o concelho, o que nos alerta sobre a necessidade de uma gestão mais dedicada e articulada com o DMT (divisão de mobilidade e transportes do município) para este tipo de suporte

### 3. Regulamentos

Em articulação com a equipa responsável pelos regulamentos do município concluiu-se:

- Alteração do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município, nos capítulos que são conexos com as competências do serviço o qual entrou em vigor a 1 de dezembro de 2019.
- Alteração do Regulamento da Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público que se encontra atualmente em fase de discussão pública (até 4 de abril de 2020).

### 4. Gestão do Mobiliário Urbano

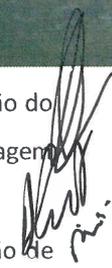
CEMUSA - Contrato para o fornecimento em regime de comodato, instalação, manutenção e concessão de exploração de mobiliário urbano, com a Empresa CEMUSA PORTUGAL.

- Monitorização da execução do contrato iniciado em 1999 e que teve o seu término a 22 de setembro de 2019.
- Apresentação de relatório final da execução do contrato.
- Acompanhamento e monitorização do contrato no período em que foi acordado entre as partes a sua continuidade até abertura de novo concurso público internacional.
- Integração da equipa nomeada pelo Sr. Presidente da camara, pela abertura de novo procedimento concursal.

## ÁREA DE ESTUDOS E PROJETOS

### CAMPOS DE ATUAÇÃO:

- **Requalificação do Espaço Público**- Projetos e Estudos que visem a melhoria do espaço público, 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.

- 
- **Valorização paisagística** – Projetos e estudos que visem Intervenções de valorização paisagística e de promoção do enquadramento estético do concelho quer no espaço público quer em espaços privados com impacto na paisagem urbana.
  - **Dinamização do espaço Público** – Estudos e ações de foro imaterial que tenham como objetivo a promoção de locais e espaços que possam acolher e dinamizar quer a atividade económica local quer o desenvolvimento da atividade artística cultural e turística.
  - **Estudos e projetos de design** - Estudos e Projetos de escala mais reduzida, vocacionados para criação de novos modelos de mobiliário urbano e/ou de suportes publicitários visando uma melhoria ao nível da imagem e da sua inserção urbana.

Adiante enumeramos alguns dos projetos e /ou ações mais significativos:

#### 1. Candidaturas ao PEDU (Plano Estratégico para o Desenvolvimento Urbano)

Após submissão da candidatura designada operação “Reabilitação e Dinamização do eixo Avenida da República/Álvares Cabral” com valor elegível de 1.565.079,05 €, e termo de aceitação assinado a 16 de outubro de 2019, desenvolveram-se os seguintes trabalhos:

- Elaboração da calendarização /cronograma para todas as ações e sua monitorização;
- Projeto de execução para a requalificação da Praceta 25 de abril;
- Acompanhamento da prestação de serviço adjudicada à TecMinho para a peritagem à praceta 25 de abril com a avaliação da estabilidade e do estado de conservação da estrutura de suporte;
- Projeto de execução para a requalificação da praceta Salvador Caetano, tendo sido necessário efetuar a revisão do projeto submetido na candidatura, em função quer do PU (plano de urbanização da avenida), recentemente aprovado quer pela compatibilização de algumas previsões por parte da gestão urbanística para os terrenos envolventes.
- Projeto de execução dos jardins e das construções secundárias da Casa Barbot efetuando-se antes o seu levantamento arquitetónico que não existia. Em fase final a elaboração dos projetos das especialidades.
- Desenvolvimento das diversas componentes que integram a ação de Dinamização da avenida da República/Alvares Cabral, cujo projeto global dá pelo nome do evento “PRIMEIRA AVENIDA /DUPLO SENTIDO” e que se encontra a ser desenvolvida em parceria com a Belas Artes através de um Protocolo de cooperação entre a FBAUP / CMVNG mais concretamente com o MADEP (mestrado em arte e design para o espaço público), esta ação contempla três componentes:
  - a) Intervenções temporárias em empenas; executada -Esta ação desenvolvida ao longo de todo o ano de 2019, constou da produção de 18 telas de foro artístico, que foram instaladas em empenas de prédios da avenida da república e alvares Cabral, e ainda da colocação de cartazes em mupis e distribuição de 2500 desdobráveis alusivas a esta iniciativa.

- b) Intervenções temporárias no espaço público; ação ainda em curso a fase de contratação pública para a prestação de serviço que irá implementar a instalação de uma peça coletiva criada pelos alunos da MADEP.
- c) Exposições ao ar livre na rua Alvares Cabral e na Avenida; em curso a fase de contratação pública para a prestação de serviço que irá executar a exposição com o tema “passado” e “presente”.

## 2. Atividades no âmbito de outras candidaturas ao PEDU

### Operação designada Programa de Comunicação Visual Integrada para o Centro Histórico

- Projeto para execução de um jardim vertical no muro da rua Cabo Simão face à grande visibilidade deste muro para o Porto e ponte Luís I, foi dado continuidade dos procedimentos necessários com vista à sua concretização estabelecendo contactos com os novos proprietários e articulando com a gestão urbanística o licenciamento do projeto do “boutique hotel” previsto para o edifício que se localiza no terreno, (mais recentemente e por novas intenções por parte do novo proprietário do terreno o processo encontra-se suspenso).

### Operação designada “Canidelo ao Pé”

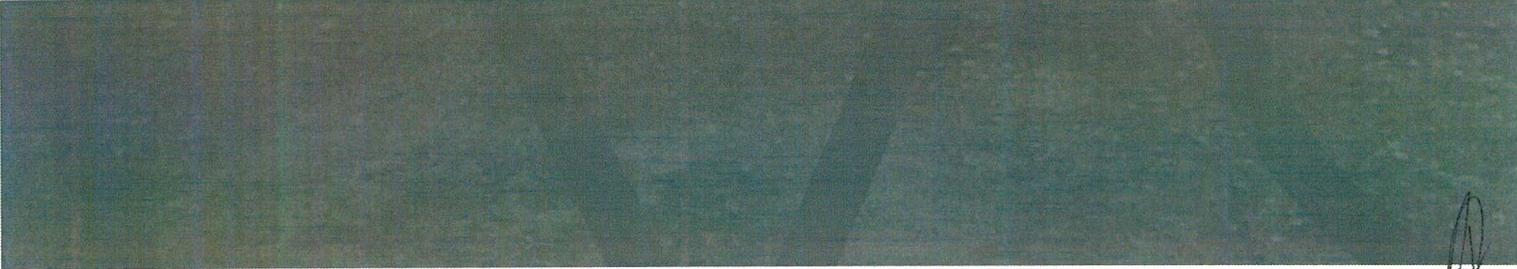
- Acompanhamento do projeto de execução referente ao Parque Urbano da Marina, zona verde em frente à Douro Marina, onde se pretende dotar o espaço de percursos pedonais, zonas de estadia e eventualmente uma esplanada.

## 3. No âmbito da valorização e defesa da paisagem urbana e da requalificação do espaço público destacamos ainda o desenvolvimento dos seguintes estudos:

- Atualização dos estudos para melhor inserção das esplanadas no 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.
- Apresentação do estudo prévio e posterior projeto de execução para tratamento definitivo da empena de edifício localizado no gaveto da Av. da República com a rua Professor Dr. Daniel Ferrão.
- Pequenos estudos avulso decorrentes dos processos de publicidade ou de ocupação do espaço público
- Desenvolvimento do plano de requalificação da avenida da República como uma Green Street.

## 4. Abertura de procedimentos concursais

- Acompanhamento do procedimento contratual, por ajuste direto nos termos do artigo 20º do CCP para a avaliação da estabilidade e do estado de conservação da estrutura de suporte à praça 25 de abril, à TECMinho.
- Acompanhamento do procedimento contratual, por consulta previa a 3 entidades para a produção e instalação de 18 telas nas empenas de prédios da avenida da República.
- Em função do desenvolvimento dos trabalhos, e preparando a abertura do procedimento contratual procedeu-se ao aperfeiçoamento dos cadernos de encargos que integraram a ação de Dinamização da Avenida da República/Alvares Cabral, para a instalação coletiva no espaço público e para as exposições ao ar livre com as respetivas publicações, catálogos e/ou brochuras.

- 
- 
- Organização do processo para a abertura do procedimento contratual, por ajuste direto nos termos do artigo 20º do CCP para a coordenação e conceção gráfica do projeto Primeira avenida /duplo sentido integrado na candidatura ao PEDU.
  - Organização do processo para a abertura do procedimento contratual, por ajuste direto nos termos do artigo 20º do CCP para especialidades do projeto dos jardins e construções anexas da Casa Barbot.
  - Organização do processo para a abertura do procedimento contratual, por ajuste direto nos termos do artigo 20º do CCP para especialidades do projeto da requalificação da praça 25 de abril

## **OUTRAS AÇÕES DESENVOLVIDAS**

### **1. Formação, Certificação e SIADAP**

- Participação em diversas formações, conferências, Workshops 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.

### **2. Comunicações**

- Apresentação do diagnóstico, cronologia e problemáticas de intervenção no espaço da Avenida da República, aos alunos do MADEP/FBAUP 2018/2019.
- Apresentação do trabalho da Avenida em Workshop do Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do Território da Faculdade de Letras da Universidade do Porto.
- Apresentação ao Sr. Presidente da camara do projeto, Avenida da República como Green Street (abril 2019).



## O ANO EM NÚMEROS E ESTATÍSTICAS

Licenças anuais de Publicidade e Ocupação de Espaço Público em estado de renovação				
Ano	2016	2017	2018	2019
Licenças renováveis				
Total a receber	411.949,33€	477.710,21	483.291,63	449.141,76
Nº Processos a receber	1873	2106	2134	1945
Tesouraria	219.664,01€	241.579,51	231.513,43	212.292,71
Nº Processos tesouraria	469	569	582	496
Multibanco	181.696,71€	216.459,13	216.621,43	219.552,35
Nº Processos multibanco	1388	1420	1363	1400
Total recebido	401.360,72€	458.918,33	447.774,57	432.046,06
Total não recebido				17.095,70
Total de processos recebidos	1857	1994	1945	1896

No que se reporta às licenças anuais em estado de renovação, o índice de cumprimento foi aproximadamente de 97,48%, apenas 49 processos não efetuaram o pagamento, um resultado bastante positivo que nos alerta para a continuação de reforçarmos o controle de pagamentos para se alcançar o objetivo de 100%.

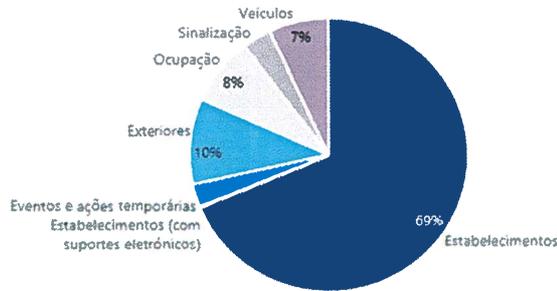
Dados gerais sobre a atividade do serviço	2016	2017	2018	2019
Nº de processos registados	338	311	197	279
Nº de requerimentos registados	1017	885	817	
Nº de pareceres técnicos	1479	1262	859	913
Nº de notificações processadas	2247	1020	932	906
Quantidade de processos arquivados	76	235	197	196
Nº de licenças de publicidade	3439	3271	3282	3041
Nº de certidões de dívida emitidas	25	84	7	176*
Valor recebido das licenças de publicidade	1.084.457,68€	1.153.928,36	1.238.293,44	
Valor recebido das licenças de Ocupação do Espaço Público	69.067,46€	70.248€	63.662,46	
Valor das taxas de apreciação	8.716,30€	7.158,60€	5.851,79€	
<b>Total dos valores recebidos</b>	<b>1.154.093,24 €</b>	<b>1.224.568,36€</b>	<b>1.302.094,43€</b>	<b>1.230.501,00€</b>

\* O ELEVADO NÚMERO DE CERTIDÕES RELATIVAMENTE AOS ANOS ANTERIORES E O REFLEXO DAS CERTIDÕES DE 2018 TEREM SIDO EMITIDAS APENAS NO INÍCIO DE 2019

Da leitura destes números verifica-se um aumento do número de processos novos, contrariando a tendência de diminuição dos dois anos anteriores, o que reflete a maior dinâmica comercial e empresarial atualmente existente no município.

**Processos activos por tipo**

**3.235 processos**

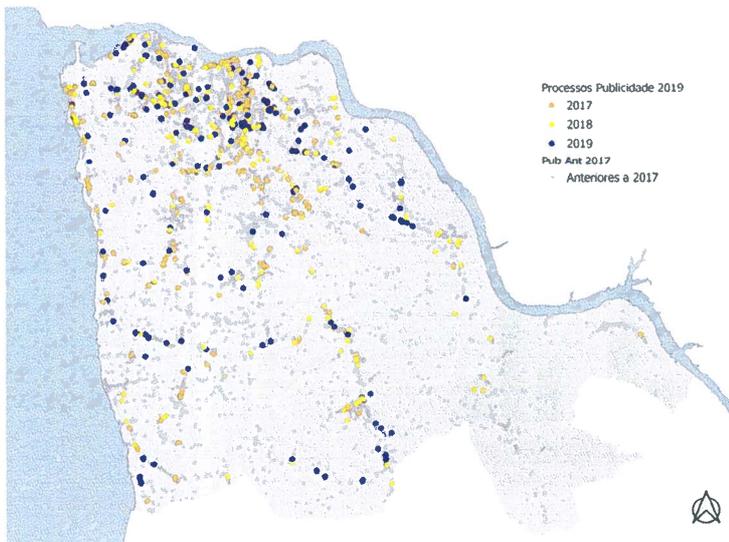
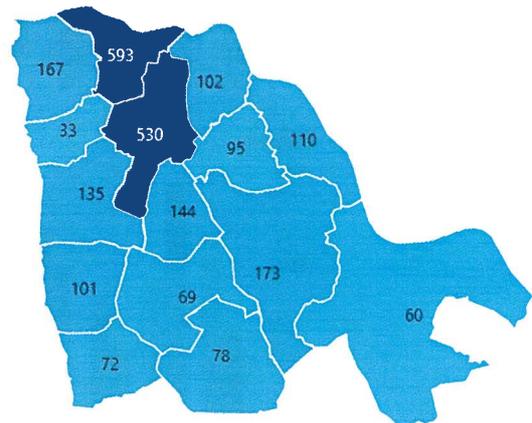


Distribuição por tipologia de processos e distribuição geográfica por freguesia dos processos

**Processos activos por tipo**

Tipo de processo	Total
Estabelecimentos	2.068
Estabelecimentos (com suportes ele)	1
Eventos e ações temporárias	83
Exteriores	308
Ocupação	238
Sinalização	103
Veículos	208
<b>Grand Total</b>	

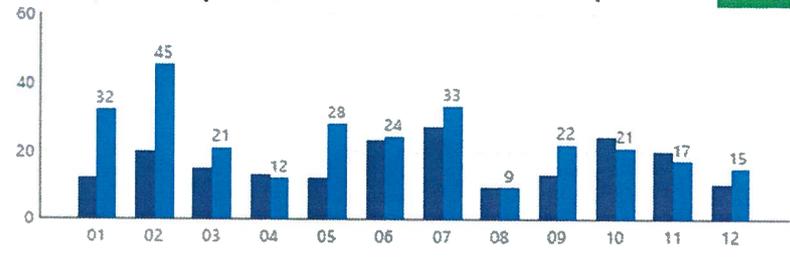
**Processos ativos**



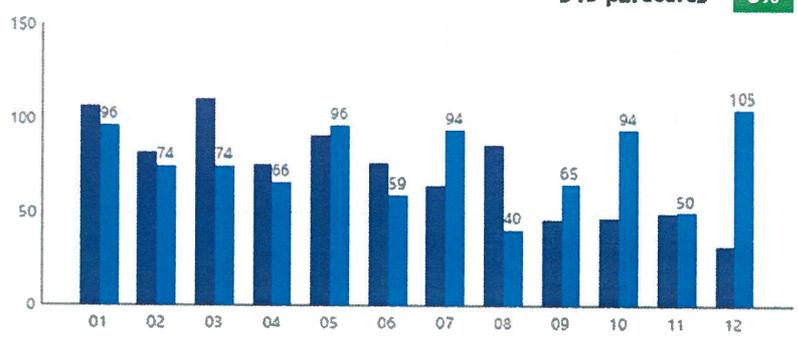
Processos de publicidade e de ocupação de espaço público ativos e georreferenciados, evidenciando-se os registados em 2017, 2018 e 2019

*Handwritten signature/initials*

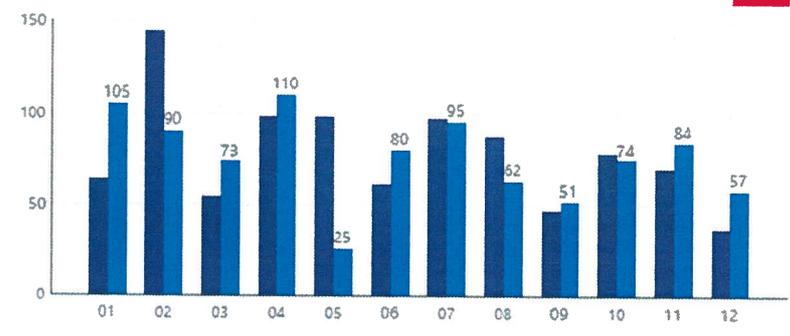
**Novos processos por mês** 279 novos processos **41 %**



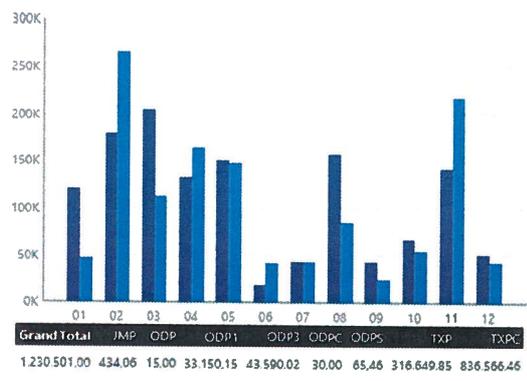
**Pareceres** 913 pareceres **6%**



**Ofícios** 906 ofícios **-3%**



**Receita global publicidade** 1.230.501,00 € **-5,23%**



Grand Total	JMP	ODP	ODP1	ODP3	ODPC	ODPS	TXP	TXPC
1.230.501,00	434,06	15,00	33.150,15	43.590,02	30,00	65,46	316.649,85	836.566,46

## DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

### UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL



A Unidade de Ação Social, no âmbito das suas competências, assume uma política de intervenção de proximidade preocupando-se com a valorização da qualidade de vida e o bem-estar das famílias residentes nas habitações sob sua gestão, bem como, sob a população em geral dispendo de uma equipa multidisciplinar que atua nas seguintes vertentes:

- Atendimento Social
- Gestão Sócio – Habitacional
- Intervenção e Acompanhamento Social
- Desenvolvimento de Dinâmicas Comunitárias

Atualmente o parque habitacional municipal é constituído por 3230 fogos, encontrando-se realojadas 3053 famílias, representando 7830 indivíduos (dados do Observatório a 25.05.2020).

A par das ações de realojamento das famílias no âmbito do regime de renda apoiada, está subjacente uma política social, que prevê e contempla, não só o acesso a um alojamento com boas condições de habitabilidade, mas que investe sobretudo no acompanhamento social estabelecido com as famílias, disponibilizando 27 Gabinetes de Apoio Social sediados nos empreendimentos sociais.

Ao nível da intervenção social, tem procurado proporcionar aos munícipes e suas famílias um atendimento e acompanhamento técnicos personalizados, que possam contribuir para a resolução e atenuação de problemáticas sociais, individuais e familiares, vindas dos próprios ou sinalizadas por outros serviços ou instituições, salvaguardando-se o sigilo e a sua confidencialidade.

Os problemas colocados com maior frequência, para além dos de natureza habitacional, relacionam-se com a carência económica, a dificuldade na gestão de recursos económicos, o desemprego e o vazio ocupacional, a violência doméstica, idosos e crianças em perigo, a adaptação ao novo espaço habitacional/cuidados de higiene e limpeza da habitação e zonas comuns, o relacionamento entre vizinhos e incumprimentos relacionados com os deveres dos arrendatários, parte integrante do Regulamento Municipal para as Habitações Sociais, entre outros.

Desde outubro de 2017, aquando da integração da Sra. Vereadora da Ação Social nos assuntos do Departamento da Habitação, foram dadas orientações no sentido de alargar a intervenção dos Técnicos da Unidade de Ação Social aos projetos e iniciativas no âmbito da ação social municipal.



Assim, o relatório que se apresenta reúne um conjunto de informações diretamente relacionadas com as dinâmicas implementadas na gestão do Parque social habitacional, bem como, reflete os contributos que esta Unidade tem dado aos projetos municipais.

### **Gestão do Parque Social Habitacional**

#### **Atendimento Social e Gestão Sócio Habitacional**

Baseado numa política de proximidade, o atendimento social ao público é realizado nos 28 Gabinetes de Apoio Social dos empreendimentos e nos Serviços de Habitação. O contacto semanal com os arrendatários e com as vivências locais, permite aos Técnicos um conhecimento aprofundado da realidade, permitindo alicerçar a intervenção social.

Os assuntos/ pedidos apresentados resultam num conjunto de ações, designadamente:

- Pedidos de habitação / atualização dos pedidos; revisões de renda, por alteração de rendimentos ou composição do agregado familiar; pedidos de acordo para pagamento de dívida de renda; pedidos de inclusão de novos elementos no agregado; pedidos de troca de habitação ou transferência de empreendimento; pedidos de obras, sinalização de anomalias nas habitações e zonas comuns.

Este conjunto de ações é registado na plataforma SIGA (gestão de candidatos; gestão de agregados e GOHS) e tramita para as restantes Unidades do Departamento da Habitação, designadamente, UGH e UOM para o respetivo tratamento.

No que diz respeito à Gestão Sócio – Habitacional, a atuação da UAS rege-se pelo estabelecido no Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais. Neste âmbito, destaca-se o papel de mediação e consciencialização realizada junto dos residentes para a importância do cumprimento das regras de convivência e utilização das habitações e espaços comuns.

De igual modo, há um grande investimento nas questões relacionadas com o cumprimento do pagamento da renda mensal. Entendido o espaço comum como um prolongamento da habitação, talvez continue a ser o maior desafio para @s Técnico@s, o trabalho desenvolvido nesta área. Se por um lado existe um Regulamento que prevê sanções para o incumprimento nestas situações, por outro lado, têm-se experimentado várias estratégias para fazer cumprir o regulamento, nomeadamente, visitas regulares às entradas, realização de reuniões de moradores; planeamento com os moradores dos mapas de limpeza das zonas comuns; incentivos à manutenção destes espaços (cedência de lâmpadas por exemplo); reporte de anomalias de carácter urgente à UOM, etc.

Esgotadas as possibilidades de mediação, os casos são reportados à Divisão de Assuntos Jurídicos para as devidas advertências.

### Intervenção e acompanhamento social

O contexto prévio ao realojamento determina em parte o sucesso da atribuição de uma habitação social. Verifica-se, no entanto, que as famílias e indivíduos não alteram significativamente a sua forma de vida simplesmente com a passagem de condições habitacionais precárias para condições dignas de habitabilidade.

Deste modo, os Técnicos de Apoio Social desenvolvem o seu trabalho a partir de um diagnóstico social realizado com as famílias e indivíduos residentes, no sentido de identificar as potencialidades e as fragilidades, com vista ao planeamento de um conjunto de ações que contribuam para a autonomia e verdadeira integração social.

Este trabalho, baseado numa visão holística, depende de um conjunto de atores sociais e respetivas instituições/ parcerias para favorecer a intervenção. Assim, esta Unidade trabalha diariamente com as diversas instituições da *Rede Social* do concelho (Comissões Sociais de Freguesia; Contratos e Programas descentralizados da Segurança Social; Instituições sociais, educativas e de saúde; Tribunais; CPCJ's entre outras), cultivando sinergias institucionais no sentido de rentabilizar recursos (humanos, materiais e económicos) e permitir às famílias e indivíduos um tratamento baseado no sigilo e ética profissional.

### Desenvolvimento de Dinâmicas Comunitárias

Para além da abordagem individual e personalizada às famílias e indivíduos que apresentam necessidades ao nível da intervenção social local, instituiu-se desde 2006 a programação de atividades que visam dinamizar o parque habitacional e promover o acesso dos residentes a um conjunto de iniciativas que têm como objetivos orientadores, a participação ativa e a cidadania das populações; a criação de sentimentos de pertença e de interajuda entre os moradores e o reforço das redes de suporte social.

Os projetos e ações desenvolvidas incidiram assim em vários eixos de intervenção, nomeadamente:

**Habitação;** Intervenção Psicossocial e Educativa; **Saúde e Bem-estar;** Animação Sócio-cultural, Desportiva e Recreativa; **Formação e Emprego.**

Em síntese, apresenta-se de seguida sob a forma de tabela, os projetos desenvolvidos (contextualizados no IGP 2019), destacando-se o investimento realizado e o número de beneficiários e parcerias envolvidas na concretização dos mesmos. Refira-se que o valor de investimento previsto no IGP (113.035,00€) foi superior ao valor efetivamente gasto (68.653,15€).

HABITAÇÃO	INVESTIMENTO	BENEFICIÁRIOS(N.º)	PARCERIAS
OBSERVATÓRIO SOCIAL	Sem custos	Município V.N.Gaia	Faculdade de Letras da UP
LAR MAIS	Sem custos	<b>60</b> agregados	Águas de Gaia (Gabinete Especial para clientes da área social)
RESIDÊNCIA SÉNIOR PARTILHADA	2.571,84€	<b>3</b> Senhoras	PIME: Plano Integrado Municipal para o Envelhecimento)
<b>INTERVENÇÃO PSICOSSOCIAL E EDUCATIVA</b>			
DIVERTIR COM O SABER	34.537,45€	<b>195</b> crianças	Academia de Xadrez de Gaia Fundação Dr. António Cupertino de Miranda
OFICINA DAS EMOÇÕES	Sem custos	<b>24</b> crianças <b>8</b> adultos	Fundação Joaquim Oliveira Lopes Associação Abrigo Seguro
PROGRAMA DE COMPETÊNCIAS SOCIAIS E PESSOAIS – S. FÉLIX DA MARINHA	Sem custos	<b>13</b> crianças	EB1 de Matosinhos JF de S. Félix da Marinha
TROCA TINTAS	100,00€	<b>8</b> jovens	Agrupamento de Escolas de Canelas – Projeto “Sim Somos Capazes”.
<b>SAÚDE E BEM-ESTAR</b>			
VER BEM PARA VIVER MELHOR	Sem custos	<b>6</b> adultos	Ergovisão
VER BEM PARA APRENDER MELHOR	Sem custos	<b>104</b> crianças rastreadas <b>32</b> ofertas óculos	Ergovisão
C.A.S.O	Sem custos	<b>3</b> adultos	Associação Mundo a Sorrir
PARTILHA SOLIDÁRIA (vales compras)	14.400,00€	<b>36</b> adultos	Continente
PARTILHA SOLIDÁRIA (loja social)	Sem custos	<b>34</b> residentes	-
<b>ANIMAÇÃO SÓCIO-CULTURAL, DESPORTIVA E RECREATIVA</b>			
DIA DA MULHER	3.522,58€	<b>260</b> mulheres	
PAUSAS CRIATIVAS: atividades manuais, náuticas; visitas; jumpers; teatro)	6.257,95€	<b>106</b> crianças (média)	

Dia do Vizinho/Piquenique	1.885,00€	160 residentes	
Passeio Anual a Fátima	8.445,40€	550 residentes	
Torneio Futebol de Rua+ Torneio Douro Cup	2.770,03€	136+20 crianças	A360 Douro Cup; Águas de Gaia; Gertal; El Corte Inglés; Mc Donald's; Áudio Luz; Agrupamento Escolas de Canelas "Sim Somos Capazes"; JF Oliveira do Douro; JF Canidelo; UF Santa Marinha e S. Pedro da Afurada e UF Mafamude e Vilar do Paraíso.

## ESCOLA OFICINA

**ESCOLA – OFICINA, pólo de formação** – resulta de uma parceria entre a Gaiurb, a Escola Artística e Profissional Árvore e o Município de Vila Nova de Gaia e iniciou em 2015, como projecto - piloto no empreendimento do Balteiro, com a produção de artigos resultantes de desperdícios e resíduos industriais não perigosos fornecidos a título gratuito por empresas essencialmente têxteis da área metropolitana, no âmbito da responsabilidade social. A Escola Artística e Profissional Árvore garante a formação dos beneficiários capacitando-os no processo de desenvolvimento e fabrico dos produtos finais.

Este projecto foi expandido para novas instalações da Gaiurb, na Rua Virgílio Ferreira 111 A – Mafamude, numa zona com acessibilidades de transportes públicos, dando resposta municipal com a criação de *um pólo de formação e empreendedorismo*. A Escola-Oficina está dividida em área de capacitação e de oficina. Os formandos beneficiam das aprendizagens, aplicando os conhecimentos adquiridos na oficina, iniciando assim projetos em contexto real de trabalho. Os materiais realizados na Escola-Oficina são comercializados e as receitas revertem para os Municípios que participaram no projeto, no âmbito da promoção da criação do auto-emprego e na integração no mercado de trabalho. Face à comercialização dos produtos, o projeto contribui para a sua auto-sustentabilidade.

Através do projeto Escola Oficina pretende-se ainda dotar a população em risco de exclusão social, jovens NEET e em situação de desemprego, de informação, orientação e encaminhamento para formação escolar, profissional ou de dupla certificação que lhe permita aceder ao mercado de trabalho, através de uma preparação adequada para um exercício profissional qualificado.

A **Escola Oficina, no âmbito das suas competências**, dispõe de uma equipa multidisciplinar que contribuir para a implementação de medidas que promovam o exercício da cidadania, nomeadamente as dirigidas a pessoas em situação de maior vulnerabilidade tendo como princípios base a economia circular, o desenvolvimento sustentável, com vista ao desenvolvimento e execução de políticas públicas na área social e ambiental.

A Equipa Técnica atua essencialmente nas seguintes ações:

- Promover em articulação com outros departamentos, unidades e gabinetes a implementação de programas e projetos, destinados à promoção de medidas de promoção da inclusão social das famílias tendo em consideração os ODS – Objetivos do Desenvolvimento Sustentável;
- Produzir orientações técnicas sobre os projetos das áreas de Inovação Social, Formação e Emprego;
- Colaborar na definição, implementação e avaliação de estratégias para promoção da autonomia, bem como assegurar a conceção, uniformização e avaliação da execução de medidas e políticas dirigidas às pessoas em situação de deficiência;
- Colaborar no planeamento e definição de prioridades com vista ao desenvolvimento de respostas sociais;
- Colaborar no desenvolvimento do programa da Rede Social no território municipal;
- Definir e promover estratégias de intervenção integrada no apoio às famílias, com vista à melhoria de condições para o seu pleno desenvolvimento;
- Garantir o atendimento e encaminhamento dos cidadãos em especial na área do emprego, formação e sustentabilidade ambiental;
- Participar na implementação de medidas de combate ao abandono e insucesso escolar, principalmente junto dos jovens NEET;
- Elaboração de candidaturas a fundos e programas europeus;
- Assegurar, na componente social, a articulação e interlocução com a gestão dos fundos e programas europeus na área social e monitorizar os projetos aprovados.

A Escola Oficina colabora ainda na gestão e coordenação de projetos municipais, através da criação, implementação e execução dos mesmos, a saber:

- Programa Municipal de Ação Social Gaia + Inclusiva: responsável pelo Eixo da Formação e Emprego.
- CIS: Centro de Inclusão Social
- “COMPANHIA”
- Oficina Inclusiva

Em síntese, apresenta-se de seguida sob a forma de tabela, os projetos desenvolvidos em 2019 pela Escola Oficina.

PROJETOS	AÇÃO	BENEFICIÁRIOS		
		(N.º)	CUSTOS	PARCERIAS
<b>GAIA + INCLUSIVA</b> Eixo de Emprego e Formação	Resposta a necessidades socioeducativas através do apoio direto a famílias com filhos em idade escolar, apoio na procura de emprego e formação profissional, através de atendimento, orientação e encaminhamento profissional.	1518 agregados	Sem custos	- Município V. N. Gaia

<p><b>PONTES PARA A EMPREGABILIDADE</b></p>	<p>Visa o "reforço da integração das pessoas em risco de pobreza e o combate à exclusão social, assegurando a dinamização de medidas inovadoras de intervenção social e os apoios diretos aos grupos populacionais mais desfavorecidos, as políticas ativas de emprego e outros instrumentos de salvaguarda da coesão social.</p>	<p>1518 agregados</p>		<p>- Município V. N. Gaia (Financiado pelo FSE, Norte 2020, Portugal 2020).</p>
<p><b>IOD</b></p>	<p>Os Serviços IOD – Intervenção na Oferta e na Demanda <u>é um serviço às empresas do concelho</u>, que responde às suas necessidades de recursos humanos, e promovendo a inserção profissional de pessoas em emprego estável e duradouro.</p>		<p>372,500.00€ (valor adstrito para o ano de 2019 e 2020)</p>	<p>- APDES - Associação TRANSFER - Município V. N. Gaia (Financiado pelo FSE, Norte 2020, Portugal 2020).</p>
<p><b>WORK IN PROGRESS</b></p>	<p>O projeto "Work in Progress" – promover percursos sociais e profissionais de sucesso em jovens em autonomia de vida</p>	<p>10 jovens</p>	<p>Sem custos</p>	<p>- Universidade Oslo Metropolitan (Noruega), - APDES - Young Experts - Grupo informal de jovens em autonomia de vida.</p>
<p><b>PRODUÇÃO</b></p>	<p>Realização de artigos realizados com desperdícios e lixos oriundos de empresas.</p>	<p>2780 artigos realizados</p>		
<p><b>COMPANHIA</b></p>		<p>Em implementação</p>		
<p><b>OFICINA INCLUSIVA</b></p>		<p>Em implementação</p>		

<b>OTL – Ocupação de Tempos Livres</b>	<p>Espaço integrado na Escola Oficina que permite que os beneficiários com filhos a cargo e sem resposta em equipamento educativo tenham um local para ficar em segurança e próximo dos pais.</p> <p>As actividades realizadas no OTL têm sempre como base a economia circular e o desenvolvimento sustentável.</p>	<p>10 crianças</p>	<p>Sem custos</p>	<p>Financiado pela Portugal Inovação Social no âmbito da Candidatura Parcerias para o Impacto cujo beneficiário é Escola Artística e Profissional Arvore e o Investidor Social o Município.</p>
<b>WORKSHOPS</b>	<p>Realização de workshops nas áreas de cartonagem, costura e desenvolvimento pessoal</p>	<p>260 muncipes</p>	<p>Sem custos</p>	<p>Escola Artística e Profissional Arvore</p>
<b>FORMAÇÕES</b>	<p>Realização de formações nas áreas de cartonagem, costura e desenvolvimento pessoal.</p>	<p>540 muncipes</p>	<p>Sem custos</p>	<p>Escola Artística e Profissional Arvore</p>
<b>COLABORAÇÃO EM PROJETOS DA UAS</b>				
<b>OFICINA DAS EMOÇÕES</b>	<p>Colaboração na confeção de 20 pufs para</p>	<p>24 crianças 8 adultos</p>	<p>Sem custos</p>	<p>Fundação Joaquim Oliveira Lopes Associação Abrigo Seguro</p>
<b>PAUSAS CRIATIVAS (empreendiment os de habitação social)</b>	<p>Realização de actividades, no âmbito da economia circular, desenvolvimento sustentável durante as férias de páscoa e verão das crianças residentes nos empreendimentos.</p>	<p>195 crianças</p>	<p>100.00€</p>	<p>-----</p>
<b>DIA DA MULHER</b>	<p>Realização de ofertas</p>	<p>260 mulheres</p>	<p>Sem custos</p>	<p>UAS</p>
<b>GAIA PROTEGE +</b>	<p>Realização de cartazes e faixas de sensibilização para campanha de sensibilização a expôr no Jardim do Morro.</p>	<p>Municipal</p>	<p>Sem custos</p>	<p>Gaia Protege +</p>

A atuação da Unidade de Ação Social abarca também projetos de domínio municipal, sendo que um deles, teve início em maio de 2014, designado por GOES – Gabinete de Orientação Económica e Social e alargou competências em 2017, passando a designar-se **GIAS – Gabinete Integrado de Ação Social**. Este gabinete deu corpo a dois dos eixos de intervenção do Programa Municipal de Ação Social – Gaia+ inclusiva, designadamente o Eixo de Apoio no Endividamento e o Eixo de Apoio ao Arrendamento.

O Eixo de Apoio no Endividamento tem uma parceria de colaboração estabelecida com a DECO, contando em 2019 com 47 intervenções no âmbito da Proteção Financeira e com 123 intervenções no âmbito do apoio ao consumidor, resultando num investimento de €6950,00 + IVA.

O Eixo de Apoio ao Arrendamento geriu em 2019 uma verba de 180.000,00€ apoiando 107 agregados familiares.

É também responsável pela gestão e dinamização do Programa Arco-Íris, gerindo neste momento processos de candidatura e manutenção da lista de espera uma vez que, as habitações encontram-se totalmente arrendadas.

A UAS colabora ainda com outros projetos municipais, mediante a afetação de recursos humanos que garantem o funcionamento e dinamização dos mesmos, a saber:

- Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Vila Nova de Gaia, Norte e Sul;
- Gaia Protege + : Gabinete de Apoio a Vítimas de Violência;
- Contrato Local de Segurança de Vila D' Este;
- Plano Municipal para a Integração de Imigrantes;
- Plano Municipal para a Igualdade de Género, Cidadania e não Discriminação;
- Programa “Da Habitação ao Habitat” no Bairro de Cabo Mor;
- Plano Integrado Municipal do Envelhecimento: projeto piloto Residência Sénior Partilhada (dezembro de 2019);
- Programa Municipal de Ação Social Gaia + inclusiva: coordenação do grupo técnico de apoio ao Programa.

A estratégia assumida pela Executivo nos últimos anos, tem vindo a reforçar e a apostar nos recursos técnicos e especializados do conjunto de recursos que integram a Unidade de Ação Social, implicando repensar as lógicas e estratégias de intervenção. As práticas colaborativas ganham especial relevância num contexto de grande exigência e incerteza pelo que, importa continuar a investir no trabalho em rede e no desenvolvimento de projetos conjuntos, com vista à rentabilização de recursos e otimização de processos de mudança social.



## UNIDADE DE GESTÃO HABITACIONAL

A Unidade de Gestão Habitacional (UGH), criada em fevereiro de 2015, integra o Departamento de Habitação da Gaiurb, Empresa Municipal de Urbanismo e Habitação.

### Missão

A UGH tem como missão assegurar o acompanhamento, monitorização e controlo dos procedimentos definidos para a atribuição de habitações sociais; a procura de respostas habitacionais diferenciadas com vista a proporcionar alternativas habitacionais a novos grupos sociais com carências habitacionais; o cadastro atualizado dos Empreendimentos Sociais e de todo o Património Municipal que se encontra sob exploração da Gaiurb: a gestão das condições contratuais no âmbito do novo regime do arrendamento apoiado para a habitação social; a gestão das zonas comuns nos Empreendimentos de Propriedade Mista; o controlo das dívidas de renda dos inquilinos; a celebração de acordos de dívida aos inquilinos incumpridores e a monitorização desses acordos.

### 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, no atendimento individualizado de todos os munícipes que solicitem audiências, quer ao Senhor Presidente da Câmara, quer à Senhora Vereadora da Ação Social, quer à Administração da Gaiurb, proporcionando todos os esclarecimentos acerca dos procedimentos do Departamento de Habitação, na tentativa de prestar um serviço público de excelência;
- f) o investimento na organização de condomínios nos Empreendimentos de Propriedade Mista a fim de mobilizar os moradores na preservação e manutenção dos edifícios;
- g) o controlo da dívida de renda dos inquilinos em habitação social.
- h) a execução da Estratégia Local da Habitação, prevista no Decreto Lei n.º 37/2018 de 4 de junho, que criou o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à habitação.

## 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.

#### **Balanço do ano de 2019:**

-As comunicações aos candidatos realizaram-se duas vezes no ano de 2019, nos meses de agosto e dezembro.

-Entre janeiro e dezembro de 2019, entraram na UGH 337 novos pedidos de habitação social.

-Em dezembro de 2019, a UGH registava 1843 pedidos de habitação enquadráveis.

### 1.2 Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito

Dando cumprimento ao Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho que estabelece o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, bem como à Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto, que refere a necessidade dos Municípios elaborarem uma Estratégia Local de habitação, o Município de Vila Nova de Gaia realizou uma prestação de serviços por via do procedimento de ajuste direto no âmbito do Código dos Contratos Públicos (CPP), através de convite à Ernst & Young – Augusto Mateus & Associados, tendo cinco meses para realizar este documento estratégico. Em simultâneo, realizou uma candidatura para pedido de apoio financeiro para acompanhamento técnico, destinado à aquisição de serviços para elaboração da Estratégia Local de Habitação no âmbito do 1º Direito, ao IHRU, candidatura que foi aprovada através de Deliberação do Conselho Diretivo em 28 de março de 2019. De seguida, a Câmara Municipal de V. N. de Gaia aprovou, na Reunião Pública de Câmara de 3 de junho de 2019, a candidatura ao apoio financeiro para acompanhamento técnico. Foi realizado um contrato de participação para acompanhamento técnico (1º Direto), entre o IHRU e o Município de Vila Nova de Gaia, no dia 2 de julho de 2019. Em agosto de 2019, realizou-se o contrato de prestação de serviços entre o Município e a Consultora supra identificada.

O Pelouro da Ação Social, Vereadora Marina Ascensão, com o apoio técnico da Unidade de Gestão Habitacional, tem a responsabilidade de concretizar esta ação: elaboração da Estratégia Local de Habitação.

#### **Balanço do ano de 2019:**

- Em setembro de 2019, realizou-se uma reunião de arranque, promovida pela Arq. Ana Proença, da Consultora, com a colaboração da UGH e Vereadora da Ação Social, e algumas divisões da Câmara Municipal para avaliação da informação que o Município tem disponível e definição do método mais recomendado para sistematização da informação necessária para complementação de dados;
- Entre setembro e dezembro, a UGH recolheu todos dados e documentos estratégicos do Município para a Consultora elaborar o diagnóstico das necessidades habitacionais do Concelho;
- Em Dezembro de 2019, realizou-se uma reunião com os Presidentes de Junta e outras entidades do concelho ligadas ao mercado (Imobiliárias, Associação de Inquilinos e Proprietários) e aos grupos desfavorecidos (AMI, Segurança Social, Abraço, APDES) para dar conta do diagnóstico das carências habitacionais do Concelho e delinear, em conjunto com estas entidades, as possíveis soluções de habitação que podem ser realizadas através deste programa.

### 1.3– Programa Arco-Íris 2ª Geração

A execução deste Programa é realizada pelo GIAS, Gabinete Integrado de Ação Social, mantendo-se os protocolos estabelecidos, quer com a Caixa Geral de Depósitos quer com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.



A procura continua a ser praticamente diária, manifestada através de contacto telefónico, por email e presencialmente no atendimento realizado pelo GIAS. Também os dados de controlo de acessos externos aos sites da Gaiurb são reveladores da enorme procura que o Programa suscita.

Apesar do Programa não dispor de mais habitações para arrendar, manteve-se a receção de candidaturas.

**Balanço do ano de 2019:**

No ano de 2019, formalizaram candidatura a este programa 200 agregados familiares,

Neste ano, o IHRU disponibilizou 2 habitações no âmbito deste Programa, pelo que se deu resposta a uma candidatura, estando a outra ainda em avaliação.

#### 1.4 Casas de Transição para Vítimas de Violência Doméstica

Decorrente do Protocolo assinado entre a Gaiurb, 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.

No dia 8 de março de 2018, o Município de Vila Nova de Gaia celebrou um Protocolo de colaboração com a Associação Projeto Criar e foi constituído o Programa Gaia Protege+. Neste âmbito, a Senhora Vereadora da Ação Social solicitou a esta Unidade, que reunisse com este Gabinete a fim de se avaliar a necessidade de cedência de casas de transição, estabelecer formas de comunicação para os candidatos a pedido de habitação que sejam vítimas de violência doméstica e alargamento das funções da Equipa de Emergência Municipal na intervenção da Vítimas de Violência Doméstica.

**Balanço do ano de 2019:**

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 entre janeiro e dezembro de 2019:

- . Canidelo: saíram 2 ocupantes; entraram 3 novas ocupantes.
- . Serzedo: Saiu uma ocupante e a casa necessita de obras de conservação.
- . Vilar de Andorinho: saíram 2 ocupantes, entraram 2 novas ocupantes.

A articulação entre a UGH e a Equipa do Gaia Protege+, até dezembro de 2019, resultou nas seguintes ações:

- a) Manutenção do procedimento de sinalização, via email, de todas as vítimas de violência que formalizem pedido de habitação social.
- b) Não avançou a proposta de reorganização da Equipa de Emergência Municipal, alargando as suas competências às vítimas de violência.
- c) Aguarda-se a reabilitação das 3 casas de autonomia para gestão do Gaiaprotege+.

### 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 2019:**

-Entre janeiro e dezembro de 2019, a Equipa de Emergência Municipal interveio em 11 situações de emergência.

### 1.6– Intervenção na População Sem-Abrigo

Em 2018, o Município, pelo Pelouro da Ação Social, organizou um Grupo de Trabalho para criar uma estrutura simples e operacional de intervenção junto dos Sem-Abrigo de Vila Nova de Gaia, contudo a UGH apenas passou a integrar este Grupo de Trabalho em fevereiro de 2019. Nesta altura, foram realizadas várias reuniões do Grupo de Trabalho, liderado pela Dra. Olívia Rito e com os seguintes parceiros, Gaiurb (UAS e UGH), APDES, AMI e Segurança Social, com o objetivo de se criar o Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem-Abrigo, designado NPISA de Vila Nova de Gaia.

#### **Balanço do ano de 2019:**

-Realização do diagnóstico das pessoas sem-abrigo no Concelho de Vila Nova de Gaia;  
-Aprovação da criação do NPISA pela Rede Social, em 28 de março de 2019;  
-Submissão de constituição do NPISA à Estratégia Nacional das Pessoas Sem-Abrigo (ENPISA) em novembro de 2019.



## **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, com as alterações da Lei n.º 32/2016.

### **Balanço do ano de 2019:**

- 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 2019, foram realojadas 56 famílias em habitação social.
- Entre janeiro e dezembro de 2019, ficaram disponíveis 53 habitações.
- No âmbito da operacionalização da atualização de rendas, realizou-se uma comunicação via ofício aos inquilinos, em fevereiro de 2019, a comunicar a nova renda, com efeitos a partir de abril de 2019.
- Comunicação ao DAJ dos agregados que não procederam à entrega de documentação até abril de 2019, no total de 59 inquilinos.
- Em dezembro de 2019, 20 inquilinos não entregaram a documentação para revisão de renda e 39 inquilinos entregaram documentação fora do prazo previsto, pelo que foram sancionados, conforme legislação em vigor.
- No âmbito da revisão de renda, foram atendidos em audiência 7 inquilinos para esclarecimento do processo de revisão de rendas em vigor, mas, destes, 2 não compareceram.
- Elaborou-se e aprovou-se superiormente, em outubro de 2019, um Procedimento de Revisão Anual do valor da Renda Apoiada.
- 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 2020.

## **3- Assegurar uma boa gestão das Zonas Comuns**

Nesta matéria, a UGH realiza a Gestão dos Condomínios inseridos em prédios de propriedade mista: participa nas reuniões de condomínio convocadas pelas Administrações de Condomínio; informa a DGCF, no mês de dezembro anterior ao ano civil, do valor do pagamento das quotas de condomínio das frações propriedade da empresa; procede à resolução de todos os problemas nesta matéria.

Relativamente aos Empreendimentos Sociais, propriedade exclusiva do Município, a ação da UGH desenvolve-se na execução do procedimento estabelecido para a retirada de bens das zonas comuns, em articulação com a UAS.



**Balanço do ano de 2019:**

-Relativamente aos Empreendimentos de Propriedade Mista, que foram construídos pelo Município ao abrigo de legislação que permitia a venda de fogos e que nunca estiveram organizados em condomínios ou, então, têm um condomínio “doméstico” para gestão das despesas básicas, torna-se necessário a constituição formal destes Condomínios. Em 2019, a UGH avançou com a constituição dos Empreendimentos de Igreja, Olival e Padrão, Grijó, estando estes processos em curso.

- A UGH participou em 37 reuniões de condomínio nas frações inseridas em prédios de propriedade mista.

**4- Assegurar o controlo e monitorização da dívida de renda**

Em 2018, a UGH viu reforçada as suas competências, com respetivo reforço do pessoal técnico, para controlo e monitorização das dívidas de renda dos inquilinos municipais. O procedimento estabelecido para tratamento das dívidas de renda é o seguinte: a UAS encaminha os pedidos para a jurista responsável por esta matéria que, por sua vez, convoca os agregados para a celebração de um acordo de dívida. A primeira convocatória é efetuada por correio simples; caso o inquilino não compareça, a Polícia Municipal notifica o inquilino presencialmente e caso o mesmo reitere a não comparência, o processo tramita para o DAJ. A monitorização dos acordos de renda será realizada mensalmente para se avaliar o grau de cumprimento das ações implementadas. Caso os inquilinos não cumpram com o estabelecido no acordo celebrado, poderá reavaliar-se esse acordo por mais duas vezes. Ao terceiro incumprimento, o processo tramita para o DAJ.

**Balanço 2019:**

-Em 15 de Julho de 2019, a Administração colocou uma estagiária Jurista na UGH, Dra. Angelina Santos, que substituiu as funções da colaboradora, Dra. Paula Cabral, que deixou de exercer funções na Gaiurb, em março de 2019.

-De janeiro a dezembro de 2019, a UGH realizou 91 acordos de dívida de renda aos inquilinos no regime de arrendamento apoiado.

**5- 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 2018, a Sra. Vereadora da Ação Social procedeu a uma alteração da equipa responsável pelas audiências, ficando apenas a UGH com esta competência. Mantém-se a utilização da plataforma informática PIAS no registo e tratamento das audiências externas. O tratamento dos EDOC passou a ser realizado pela Emília Ferreira, do Gabinete de Apoio à Vereadora, Dra. Marina Ascensão.

**Balanço do ano de 2019:**

-Entre janeiro e dezembro de 2019, a UGH, realizou 134 audiências.

**6- Candidaturas**

- 1- Candidatura no âmbito do Portugal 2020, submetida em janeiro de 2018 pela DSI e Auditoria e Qualidade, designada de Integração de Imigrantes e Comunidades Ciganas, visa a reconversão de uma antiga unidade industrial abandonada num edifício destinado a habitação possibilitando a integração de Comunidades Ciganas atualmente distribuídas por 3 núcleos de construção precária (barracas), dispersas pela União de Freguesias de Gijó-Sermonde, em Vila Nova de Gaia. Em novembro 2018, dado que esta candidatura foi aprovada, a UGH, a Equipa da Arq. Carla Pires (DSI) e o Centro Social de Grijó desenvolveram um conjunto de reuniões para tratamento de questões ligadas à construção. Em 2019, a UGH não teve intervenção neste âmbito.
- 2- Candidatura à Urban Innovative Actions, no tópico Pobreza Urbana deverá ser submetida até 31 de janeiro de 2019. Em 2019, a candidatura foi submetida, mas foi indeferida em março de 2019.

## UNIDADE DE OBRAS E MANUTENÇÃO

*cri*  
*[assinatura]*

### 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.

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.

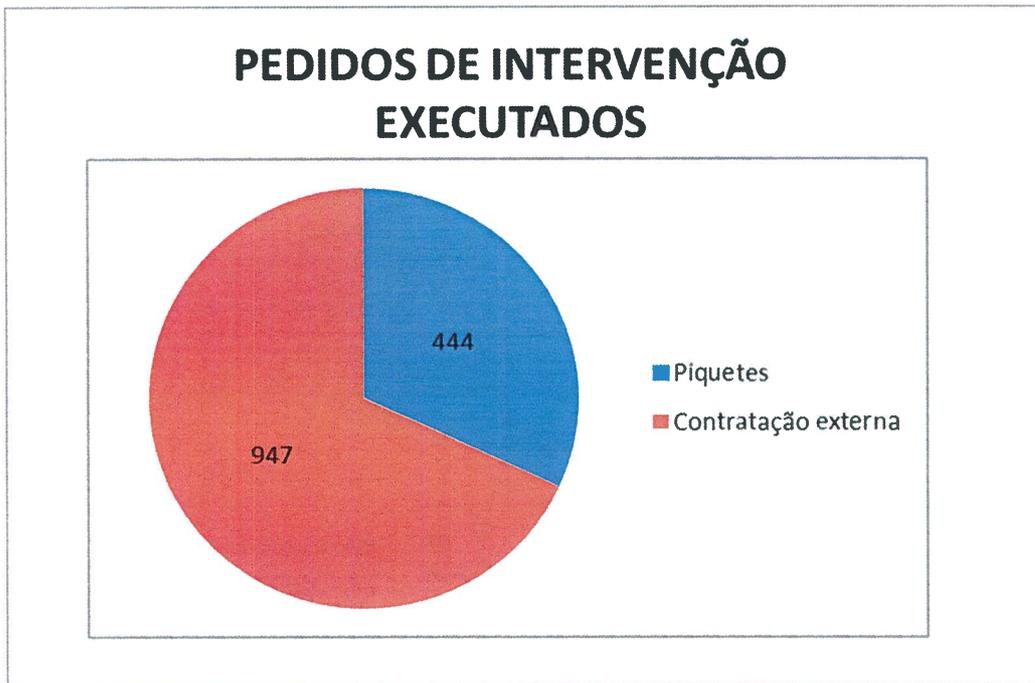
Durante o ano de 2019 foi posta em prática uma gestão criteriosa dos recursos existentes, sempre tentando não prejudicar o bem-estar e a qualidade de vida dos nossos moradores conforme se pode verificar pelos resultados obtidos nos quadros e gráficos abaixo apresentados. Continuam a funcionar equipas 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.



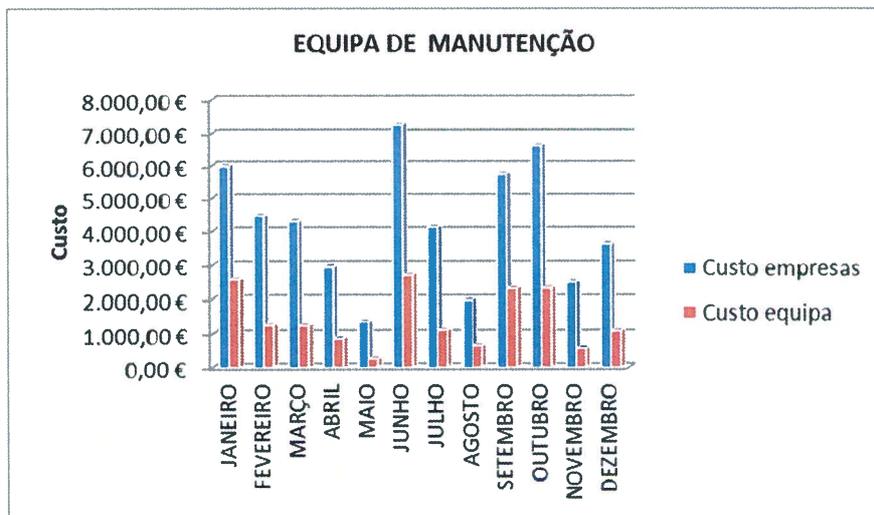
## MANUTENÇÃO

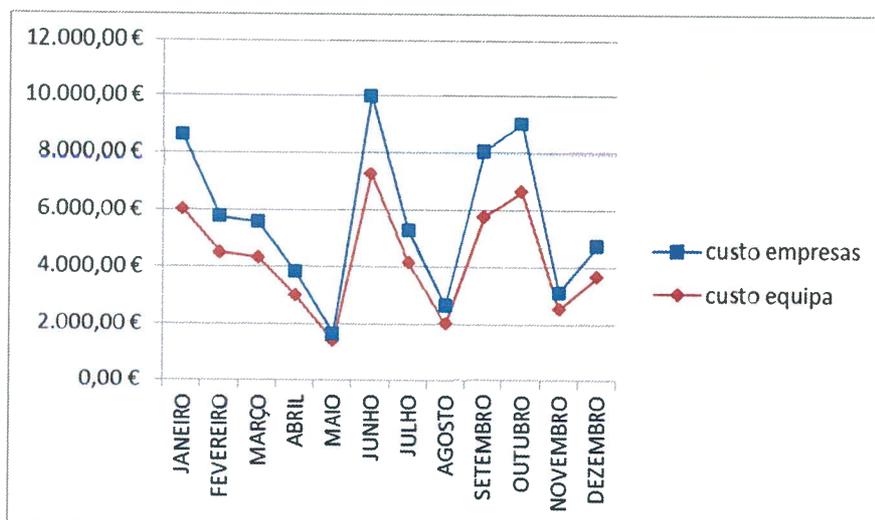
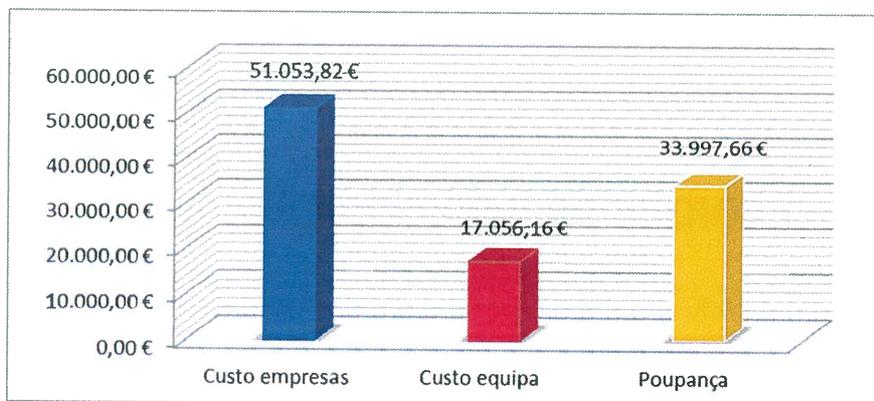
Descrição	Plano e Orçamento 2019	Reforço e Reafetações Orçamentais	Orçamento 2019	Executado em 2019
Trolha	25.000,00 €	17.500,00 €	42.500,00 €	40.916,93 €
Pichelaria	30.000,00 €	25.000,00 €	55.000,00 €	52.674,38 €
Electricista	15.000,00 €	7.500,00 €	22.500,00 €	26.218,26 €
Carpinteiro	0,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	8.373,06 €
Serralharia	15.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €	18.659,32 €
Contrato de Manutenção de Elevadores	34.015,00 €		34.015,00 €	45.951,00 €
Manutenção de Elevadores extra contrato	7.500,00 €	7.500,00 €	15.000,00 €	
Insp., manut. e subst. e redes e equip. de Gás	7.500,00 €	2.500,00 €	10.000,00 €	10.187,86 €
Manutenção de parques infantis e de jogos	1.500,00 €	-1.000,00 €	500,00 €	0,00 €
Manutenção de extintores	8.500,00 €	11.500,00 €	20.000,00 €	37.677,34 €
Manut. de centrais hidropressoras	6.000,00 €		6.000,00 €	7.611,10 €
Conservação e reabilitação de edifícios pertencentes à empresa	25.000,00 €	45.727,02 €	70.727,02 €	29.718,63 €
Reparação / Manut. Sist. Climatização	25.000,00 €	-10.000,00 €	15.000,00 €	16.775,00 €
Drogaria – Material elétrico	15.000,00 €	-7.500,00 €	7.500,00 €	5.816,15 €
Drogaria – Material construção genérico	7.000,00 €	-2.000,00 €	5.000,00 €	436,51 €
Drogaria – Material pichelaria	4.000,00 €		4.000,00 €	4.250,64 €
Drogaria – Material carpintaria/serralharia	4.000,00 €	-1.000,00 €	3.000,00 €	1.085,42 €
Drogaria - Tintas	12.500,00 €	-2.500,00 €	10.000,00 €	10.131,55 €
Limpeza e manutenção das coberturas dos empreendimentos sociais	20.000,00 €	7.500,00 €	27.500,00 €	24.271,26 €
Ajuda Social - Prestações	5.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €	14.080,24 €
Ajuda Social - Sem Reembolso	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €	5.788,50 €
Instalações de Água e Luz	0,00 €	0,00 €	0,00 €	110,70 €
Diversos	5.000,00 €	-2.500,00 €	2.500,00 €	2.334,16 €
Seguro	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	0,00 €
Piquetes de Manutenção	90.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €	75.649,43 €
Piquetes de Manutenção Jardins	40.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €	40.189,64 €
Vandalismo - Débito	0,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	0,00 €
	<b>407.515,00 €</b>	<b>140.727,02 €</b>	<b>548.242,02 €</b>	<b>478.907,08 €</b>

Os pedidos de intervenção são efetuados através de fichas de manutenção. Durante o ano de 2019 foram criadas 1391 fichas de manutenção sendo que 444 fichas foram distribuídas para o piquete de manutenção.



A atividade da Equipa de Manutenção (piquete interno) 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 abaixo apresentadas.

Parte das obras foram executadas através de contrato mandato entre a Gaiurb e o município e outra parte foi com recursos próprios da empresa.

## EXECUÇÃO CONTRATO MANDATO 2019

DESIGNAÇÃO EMPREITADA	EXECUÇÃO 2019 (IVA autoliquidação)
REABILITAÇÃO DE 71 HABITAÇÕES DEVOLUTAS (LOTE 1) – VILA NOVA DE GAIA	82.190,48 €
REABILITAÇÃO DE 71 HABITAÇÕES DEVOLUTAS (LOTE 1) – VILA NOVA DE GAIA	50.158,85 €
REABILITAÇÃO DE 71 HABITAÇÕES DEVOLUTAS (LOTE 1) – VILA NOVA DE GAIA	67.362,30 €
REABILITAÇÃO DE 71 HABITAÇÕES DEVOLUTAS (LOTE 1) – VILA NOVA DE GAIA	69.595,60 €

Para além das obras anteriormente referenciadas foram executadas as seguintes obras fora do contrato mandato:

## EXECUÇÃO EMPREITADAS 2019

DESIGNAÇÃO EMPREITADA/PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	EXECUÇÃO 2019 Incluindo IVA
EMPREITADA DE REPARAÇÃO E REFORÇO DE MURO DE SUPORTE E INFRASTRUTURAS DE SANEAMENTO E PAVIMENTO NO EMPREENDIMENTO PROF. CARLOS MOTA PINTO	9.015,90 €
REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIOS NO EMPREENDIMENTO QUINTA DO MONTE GRANDE	18.677,55 €





A handwritten signature in black ink, located in the top right corner of the page.

# 09

## SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA



## SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

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. O regime jurídico da actividade empresarial local consta da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, regendo-se as empresas locais pelo disposto neste diploma, na lei comercial, nos respectivos estatutos

O Município na sua reunião de 22 de Novembro de 2010 aprovou 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 do país. 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 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.

Parte da atividade da empresa é suportada por dois importantes 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 01/04/2019 ao Contrato Programa e a 26/09/2019 ao Contrato de Manutenção de Empreendimentos Sociais - Mandato 2019-2021.

No âmbito das candidaturas apresentadas, pelo Município de Vila Nova de Gaia, ao abrigo do Programa Portugal 2020, foram contratualizados com a Gaiurb um conjunto de projetos de execução de reabilitação do património municipal e do espaço público, bem como, de projetos de reabilitação energética do parque habitacional social, denominada por contratação In House.

O ano de 2019 foi marcado por um forte crescimento da área do urbanismo em Vila Nova de Gaia, o que culminou com uma tendência crescente das receitas próprias, o que nos permitiu auferir resultados positivos relevantes no final do exercício.

A preocupação diária da Empresa é assegurar que os recursos existentes estão a ser usados de forma racional e consciente e consolidar a sustentabilidade financeira futura.

A Gaiurb na sua vertente da área social continua a assumir um papel importante na resolução das mais diversas carências sociais sentidas pelos nossos inquilinos mais vulneráveis, desenvolvendo políticas sociais direcionadas para a coesão social e seguindo as orientações políticas e estratégicas definidas pelo município na área de intervenção social, procurando sempre desenvolver projetos e ações de elevado cariz social. Esta área de intervenção é muito importante para a Gaiurb e para o Município e por isso a nossa prioridade tem sido elevar os padrões de excelência e de uma resolução mais rápida dos problemas sentidos pela comunidade.



A Empresa procura incansavelmente a satisfação dos nossos Municípios e Clientes, procurando proporcionar a prestação de um serviço de excelência e de qualidade. Com a constante evolução dos meios digitais e das solicitações do mercado, a Gaiurb tem vindo a adequar as suas estratégias internas de modo a assegurar a desburocratização dos serviços e procedimentos de modo a atingir o grau de excelência pretendido.

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

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.

O presente documento sintetiza os resultados alcançados pela Gaiurb durante o ano de 2019, 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 atingiu o montante de 18 227 003 euros, tendo registado um acréscimo de 1 183 736 euros, sendo que o Ativo Não Corrente representa cerca de 58,96%, e o Ativo Corrente os restantes 41,04%.

### **Ativo Não Corrente**

A Gaiurb no decorrer do ano de 2019 investiu cerca de 284 886 euros em Ativos Fixos Tangíveis. Cerca de 98% deste montante diz respeito à aquisição de equipamento administrativo, nomeadamente de Software, Hardware e equipamento diverso. Ao nível das tecnologias de informação estão incluídos nesta rubrica a aquisição de 116 postos de trabalho (computadores e monitores), 33 computadores portáteis, a aquisição de *hardware* e *software* para o reforço do desempenho, disponibilidade e segurança do centro de dados, nomeadamente ao nível de servidores, armazenamento, licenciamento de sistemas operativos e aplicações, bem como um equipamento de alimentação socorrida. Ao nível da área da informação geográfica, destaca-se a aquisição de um Drone para realização de trabalhos fotogramétricos de fotografia e vídeo e de um *software Leica Cloud Worx* que permite o desenho e restituição de alçados e desenho topográfico sobre nuvens de pontos obtidos por laser scanner.

O restante investimento apesar de residual, sustentou na aquisição de um sistema de climatização e de algum mobiliário necessário.

## Ativo Corrente

A rubrica de inventários totaliza o montante de 1 243 390 euros e inclui 4 imóveis localizados no Centro Histórico de Vila Nova de Gaia assim discriminados:

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
	<b>1.243.390</b>

A rubrica de clientes incluiu as dívidas vencidas e não liquidadas dos inquilinos das habitações sociais, no valor de 1 199 846 euros, clientes diversos no montante de 129 412 e cerca de 574 673 euros refere-se ao serviço de consultoria prestado ao Gabinete Técnico de Reversão Urbana do Cazenga e Sambizanga que ainda não foi liquidado.

No final do exercício procedeu-se ao registo de um reforço de 26 269 euros de Perdas Por Imparidade, atingindo esta rubrica no montante de 1 171 294 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.

Com o intuito da cobrabilidade das dívidas dos nossos inquilinos e ao mesmo tempo promover a sua responsabilização, tendo sempre em atenção as suas vulnerabilidades sociais, temos vindo a celebrar mensalmente acordos de pagamentos, fomentando, assim, a responsabilização destas famílias no que toca as suas obrigações.

Na rubrica Estado e outros entes públicos no valor de 147 euros diz respeito ao IVA a recuperar apurado no mês de Dezembro.

A rubrica créditos a receber no valor 661 619 euros evidencia o montante a receber do Programa Operacional Regional do Norte no seguimento do contrato de financiamento da operação NORTE2020 designada por projectos inovadores de inclusão social no âmbito do desenvolvimento do projecto Pontes para a Empregabilidade, no montante de 652 280 euros, os acréscimos de proveitos reconhecidos no final do ano no montante de 8 769 euros e 570 euros de outros devedores.

Os Gastos a Reconhecer totalizam, no final do exercício, o montante de 2 238 euros.

As Disponibilidades no final do ano, ascendiam a 4 840 342 euros, sendo que 22,45% encontra-se aplicado num depósito a prazo.



## **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 7 371 488 euros.

O Capital Próprio da Empresa de 11 771 009 euros inclui o Resultado Líquido do Exercício, e representa cerca de 64,58% do Ativo Total.

No final do exercício, a Empresa apresenta um Resultado Líquido Positivo de 701 342 euros.

## **PASSIVO**

No final do exercício de 2019, o total do Passivo cifrou-se nos 6 455 994 euros, repartindo-se em 4 315 885 euros para o Passivo Corrente e 2 140 109 euros para o Passivo Não Corrente.

O Passivo da Gaiurb registou um aumento face ao ano anterior de 607 611 euros, representando no final do exercício 35,42% do Ativo total.

### **Passivo não corrente**

No final do período o Passivo Não Corrente apresenta um valor de 2 140 109 euros o que significa um decréscimo de 28 174 euros face ao ano anterior.

A totalidade do Passivo Não Corrente diz respeito ao reconhecimento de Passivos Por Impostos Diferidos registado de acordo com as normas introduzidas pelo Sistema de Normalização Contabilística.

### **Passivo corrente**

A rubrica de Fornecedores ascende ao montante de 588 867 euros no final do exercício. A Empresa manteve no corrente ano o prazo médio de pagamento aos seus fornecedores de 60 dias.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam o montante de 240 006 euros e relevam o IRC a pagar no ano de 2020 no valor de 53 142 euros, o IVA a pagar referente ao mês de Novembro de 2019 no montante de 14 139 euros 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, no montante de 172 725 euros.

A rubrica de financiamentos obtidos totaliza o montante de 10 715 euros e expressa na sua totalidade as operações de *Leasing* ainda em dívida. A diminuição face ao exercício anterior deve-se ao cumprimento das amortizações contratuais realizadas.

A rubrica Outras Dívidas a Pagar inclui o montante das dívidas aos fornecedores de Imobilizado no montante de 231 279 euros, os acréscimos de gastos que totalizam o montante de 915 079 euros e dizem respeito, essencialmente, às remunerações a liquidar em 2020, referente a férias e subsídio de férias, bem como, os encargos com a segurança social e CGA a pagar em 2020 e compreende os montantes registados na rubrica Outros Credores.

Na rubrica Outros Credores estão relevadas as receitas das Taxas Municipais cobradas nos meses de Novembro e Dezembro e ainda não transferidas para o Município no montante de 455 416 euros, os 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 47 420 euros, bem como, inclui as isenções concedidas no início do ano de 2020 referentes a taxas cobradas em 2019 que irão ser liquidadas aos requerentes.

Os Rendimentos a Reconhecer totalizam, no final do exercício, o montante de 411 270 euros, dos quais 393 488 dizem respeito à contabilização do diferimento do valor correspondente aos gastos a incorrer adstritos ao projecto Pontes para a Empregabilidade financiado pelo Programa Operacional Regional do Norte e 17 782 ao montante ainda não utilizado da libertação das garantias bancárias da Empreitada de Reabilitação de Vila D' Este – Vilar de Andorinho, no seguimento da necessidade de correcção das anomalias que surgiram após o término da obra.

## RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Os Rendimentos da Gaiurb atingiram no exercício em análise, o montante de 10 134 738 euros, reflectindo uma diminuição de 59.879 euros face ao exercício de 2018 e estão distribuídos da seguinte forma:

rendimentos do exercício	valores
vendas	0
prestações de serviços	6.589.474
variações nos inventários da produção	0
subsídios à exploração	3.148.719
reversões	0
outros rendimentos	396.440
rendimentos de financiamento	105
<b>Total</b>	<b>10.134.738</b>

Do total dos Rendimentos, salientam-se os valores resultantes das Prestações de Serviços nas áreas do urbanismo, do arrendamento social, dos serviços no âmbito do contrato de mandato e da contratação in house e de outros serviços prestados, que correspondem a 4 270 288 euros, 1 543 481 euros, 295 214 euros e 224 344 euros e 256 147 euros, respetivamente.

No quadro seguinte podemos analisar a decomposição da rubrica de Prestações de Serviços e a comparação por tipo de receita com o ano transacto. Verificou-se um acréscimo na taxa de apreciação, na taxa de ocupação da via pública por obras, na taxa anual de postos de combustíveis e no arrendamento.

O arrendamento assume um peso de cerca de 23,42%, as licenças de autorização de 20,77%, as taxas de publicidade de 17,26% e a taxa de apreciação atinge 10,25% do total das prestações de serviços.

prestações de serviços		
	2019	2018
rendas	1.543.481	1.234.164
licenças de autorização	1.368.797	1.465.805
venda de plantas topográficas	5.238	7.418
fornecimento cópias autenticadas	5.852	5.179
taxa de publicidade	1.137.471	1.233.030
ocupação via pública - obras	308.099	160.269
inspeção de elevadores	274.708	259.213
vistoria	20.293	11.866
apreciação	675.452	481.008
venda de fotocópias	9.629	11.312
certificação energética	4.635	5.013
outras prestações de serviços - sujeitos a iva	5.512	52.667
taxa anual de postos combustíveis	310.945	42.701
outras taxas isentas de iva	153.802	141.814
protocolo dinamização local	246.000	246.000
serviços no âmbito da parceria com a suma	0	9.520
serviços no âmbito da contratação in house	224.344	0
serviços no âmbito do contrato de mandato	295.214	1.627.401
<b>Total</b>	<b>6.589.474</b>	<b>6.994.380</b>

Pese embora, em 2019 a execução do contrato de mandato para a reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos do Município, ter sido diminuta face ao ano anterior, apresentando um decréscimo de 1 332 187 euros, a Gaiurb conseguiu colmatar esta diminuição, tendo as prestações de serviço no final do ano atingido o montante de 6 589 474 euros, apresentando um decréscimo de cerca de 404 906 euros.

Esta arrecadação da receita veio confirmar que a construção e os projetos ligados à construção estão numa dimensão considerável e que o processo de actualizações das rendas sociais teve um impacto positivo nas contas da Gaiurb.

Relativamente à Contratação In House foi executado, durante o 2º semestre de 2019, o montante de 224 344 euros, e dizem respeito à contratualização do Município de Vila Nova de Gaia com a Gaiurb de um conjunto de projetos de execução de reabilitação do património municipal e do espaço público, bem como de projetos de reabilitação energética do parque habitacional social, no âmbito das candidaturas apresentadas ao abrigo do Programa Portugal 2020.



A rubrica, outras taxas isentas de Iva, no montante de 153 802 euros inclui a taxa de emissão de certidões, no montante de 119 019 euros, bem como, as prestações de serviços no âmbito do licenciamento urbanístico, no montante de 34 619 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 3 000 000 euros, atribuída pelo Município de Vila Nova de Gaia, para fazer face aos custos com a sua atividade, tendo sempre como orientação os objetivos previamente programados e inseridos numa política de contenção de gastos.

A Gaiurb relevou na rubrica de subsídios à exploração a quota-parte financiada pela operação do NORTE2020 dos gastos incorridos e relevados no âmbito do projecto Pontes para a Empregabilidade.

A rubrica, outros rendimentos e ganhos no total de 396 440 euros, inclui os rendimentos suplementares no montante de 24 173 euros, a imputação a rendimentos dos subsídios ao investimento no valor de 125 217 euros, as participações das zonas comuns e juros de mora pelo atraso do pagamento das rendas sociais e das taxas do urbanismo, que no ano de 2019, atingiu o montante de 179 514 euros e 7 756 euros referente à arrecadação do valor das contra ordenações no âmbito dos processos de urbanismo.

Esta rubrica ainda inclui os outros rendimentos não especificados no montante de 58 028 euros, que dizem respeito aos recebimentos do IEFP referente à participação das bolsas de estágio contratadas no montante de 38 380 euros, inclui a aplicação de multas diárias pelo atraso na empreitada de instalação de seis ascensores no empreendimento D. Manuel Martins – Oliveira do Douro no montante de 16 508 euros, e o restante valor residual prende-se com as restituições das taxas de justiça liquidadas no âmbito dos processos judiciais de recuperação de dívidas dos nossos inquilinos.

201  
2015

O Município de Gaia aquando da constituição da Empresa atribui como competência da Gaiurb a cobrança das receitas provenientes da Taxa Municipal de Urbanismo, da Taxa de Compensação e da Taxa de Ocupação do Domínio Público e cujos valores são posteriormente transferidos para o Município. Em 2019 foi arrecadado o valor global de 2 916 840 verificando-se um acréscimo de cerca de 34,40% face ao exercício anterior, assim discriminado:

	2019
taxa municipal de urbanismo	1.688.639
taxa de compensação	1.138.250
taxa de ocupação domínio público	77.593
juros de mora - urbanismo	12.357
<b>Total</b>	<b>2.916.840</b>

O Município de Vila Nova de Gaia no âmbito do desenvolvimento de política de apoio às instituições e de incentivo às Empresas para o investimento no Concelho atribuiu em 2019 incentivos/isenções de taxas no montante total de 217 855 euros. Deste montante, 70,92% refere-se à isenção de taxas cuja receita é da Gaiurb e 29,08% refere-se às isenções da Taxa Municipal de Urbanismo, Taxa de Compensação e da Taxa de Ocupação do Domínio Público.

Os Gastos do Exercício, atingiram no final do ano o valor de 9 351 035 euros, verificando-se um decréscimo de 572 779 euros, comparativamente ao exercício anterior, repartidos do seguinte modo:

gastos do exercício	valores
cmvmc	0
fornecimentos e serviços externos	2.644.648
gastos com o pessoal	6.296.201
gastos de depreciação e de amortização	319.864
perdas por imparidade	26.269
provisões do período	0
outros gastos	63.311
gastos de financiamento	743
<b>Total</b>	<b>9.351.035</b>

As rubricas de Gastos com o Pessoal e Fornecimentos e Serviços Externos (F.S.E.) são as rubricas com maior relevância e maior peso na estrutura de gastos da Empresa.

Os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos atingem, neste exercício, a verba de 2 644 648 euros, tendo-se verificado um decréscimo de 27,00%, cerca de 978 682 euros comparativamente ao exercício anterior, justificado na sua totalidade pela redução da execução do contrato de reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia, uma vez que visto do Tribunal de Contas foi atribuído em 26.09.2019.

fornecimentos e serviços externos	2019	2018	Δ
gastos diretos - obras no parque habitacional	852.866	2.154.260	-1.301.394
- conservação e manutenção do parque habitacional	498.681	418.405	80.276
- fse e materiais a refaturar ao município	295.211	1.627.401	-1.332.189
- fse - outras reabilitações (fora cont.mandato)	58.974	108.454	-49.480
serviços especializados	832.892	548.140	284.752
materiais	115.040	62.424	52.616
energia e fluídos	275.116	279.394	-4.278
deslocações, estadas e transportes	10.129	9.417	711
serviços diversos	558.604	569.693	-11.090
<b>Total</b>	<b>2.644.648</b>	<b>3.623.330</b>	<b>-978.682</b>

Os Gastos com o Pessoal, que ascenderam a 6 296 201 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 encargos com a saúde reembolsados à ADSE, a capitação do SNS/ACSS, os custos com a ação social e ainda os custos com a formação profissional.

gastos com pessoal	2019	2018	Δ
vencimento órgãos sociais (*)	128.055	128.042	13
vencimentos do pessoal	3.824.197	3.570.925	253.272
subsídio de férias e natal do pessoal	665.646	623.025	42.621
trabalho extraordinário	5.343	5.747	-404
abonos para falhas	1.035	1.064	-29
deslocações - ajudas de custo	76	76	0
bolsas de estágio	39.204	23.605	15.598
prestações familiares	3.259	3.763	-503
subsídio de refeição	240.893	221.067	19.827
indenizações	562	-18.403	18.964
encargos sobre remunerações	1.104.020	1.031.385	72.635
seguro de acidentes de trabalho	31.031	28.558	2.473
gastos de ação social	195.937	144.651	51.286
outros gastos com pessoal	13.447	31.859	-18.411
formação profissional	43.495	21.808	21.688
<b>Total</b>	<b>6.296.201</b>	<b>5.817.171</b>	<b>479.030</b>

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



No final do ano procedeu-se à contabilização da estimativa dos encargos com férias e subsídios de férias de 2019 a pagar em 2020.

Os Gastos de Depreciação e de Amortização foram calculadas às taxas mínimas e fiscalmente aceites como gastos do exercício, tendo atingido o valor de 319 864 euros.

Foram criadas Perdas por Imparidade em créditos de cobrança duvidosa que se encontram em mora, no montante de 1 171 294 euros, tendo sido contabilizado como gasto do exercício o reforço desta rubrica, no valor de 26 269 euros. A imparidade foi calculada sobre os montantes em dívida e tendo em conta os limites legais.

A rubrica Outros Gastos ascende ao montante de 63 311 euros e reflecte o IMI, o imposto de selo e imposto único de circulação pagos durante o ano de 2019, sendo que o montante mais relevante nesta rubrica é o registo da incobrabilidade das rendas sociais decretadas por recurso à via judicial, tendo sido extinto o processo por não existirem bens penhoráveis. No ano de 2019 foram contabilizadas dívidas incobráveis no montante de 37 090 euros.

Os Gastos de Financiamento correspondem a 743 euros e resultam, essencialmente, dos juros suportados com os contratos de *leasing*.

No final do ano foi apurado um Resultado Líquido positivo de 701 342 euros.

## INDICADORES DE DESEMPENHO FINANCEIRO E ECONÓMICO

*ri*  
*[Handwritten signature]*

Os rácios estabelecem relações entre as contas das demonstrações financeiras, Balanço e Demonstração de Resultados, para quantificar acontecimentos, assinalar irregularidades, e fazer comparações no tempo. A sua análise não permite por si só retirar conclusões sobre o desempenho da empresa, mas antes entender a sua evolução em determinados contextos.

A sua análise poderá ser útil na interpretação e compreensão da análise financeira da empresa, nomeadamente os indicadores relacionados com a estrutura financeira, liquidez, rentabilidade, funcionamento e risco.

O rácio da Autonomia financeira reflecte a solidez financeira e a capacidade da empresa cumprir as obrigações e o da Solvabilidade permite avaliar a capacidade da empresa garantir o cumprimento das suas obrigações (liquidação do seu passivo) com recursos aos seus capitais próprios. Relativamente a estes dois rácios relacionados com a estrutura financeira, pese embora tenha havido um decréscimo em relação ao ano transacto, os mesmos apresentam um excelente desempenho.

Tendo a Gaiurb neste exercício obtido resultados bastante positivos, os rácios de rentabilidade como o cash-flow, EBITDA e rentabilidade dos capitais próprios (ROE) registaram um acréscimo significativo face ao ano transacto. Estes rácios permitem avaliar a rentabilidade da empresa e a sua eficiência da utilização dos seus recursos.

Como consequência directa do resultado operacional ter sido bastante positivo no montante de 784 milhares de euros, o EBITDA atingiu o valor de 1.104 milhares de euros.

O equilíbrio de contas e o resultado líquido positivo influenciaram positivamente todos os indicadores de desempenho financeiro e económico.

	2019	2018
solvabilidade	1,82	2,10
autonomia financeira	0,65	0,68
cash-flow	895,99	368,80
resultado operacional	783,70	257,24
resultado líquido do exercício	701,34	241,01
EBITDA	1.103,57	481,53
ROE	5,96%	2,17%

(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:		2017			2018			2019		
a)	As vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50 % dos gastos totais dos respetivos exercícios;	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ
	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração é superior a 50 % das suas receitas;	5.268.541,85 €	9.047.302,09 €	58%	6.994.379,97 €	9.923.814,05 €	70%	6.589.473,61 €	9.351.035,42 €	70%
b)	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o valor do resultado operacional subtraído ao mesmo o valor correspondente às amortizações e às depreciações é negativo;	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ
	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado líquido é negativo.	2.400.000,00 €	5.268.541,85 €	46%	3.000.000,00 €	6.994.379,97 €	43%	3.000.000,00 €	6.589.473,61 €	46%
c)		resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ
		- 751.085,30 €	267.024,79 €	-484.060,51 €	257.235,38 €	257.176,01 €	514.411,39 €	783.702,15 €	319.863,96 €	1.103.566,11 €
d)		resultado líquido			resultado líquido			resultado líquido		
		-745.082,70 €			241.007,34 €			701.342,45 €		

A boa performance financeira da Gaiurb fez com que a Empresa em 2019 tenha atingido o cumprimento de todos os requisitos estipulados no n.º 1 do art.º 62.º.



## DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL

*ni*  
*Ram*

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.

cri  
Handwritten signature





## FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Iniciamos o processo de revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia, que se pretende diferenciador e inovador ao nível da estratégia de participação pública como forma de valorizar as soluções e estratégias de intervenção urbanísticas.

Conclusão das obras de reabilitação da cobertura do empreendimento do cavaco, das garagens e estendais de Oliveira do Douro.

Início do processo de reabilitação de 50 habitações devolutas dispersas pelo concelho de Gaia.

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 reuniões inter-regionais 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).

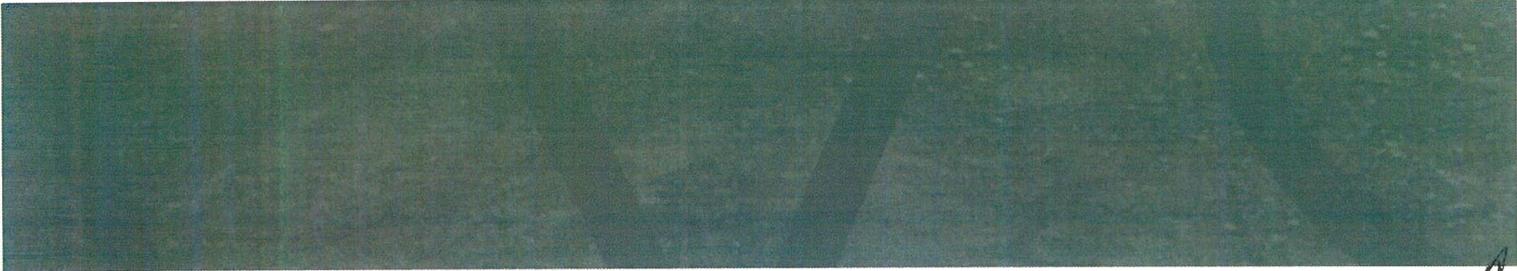
Colaboração no âmbito do SMIG – Sistema Municipal de Informação Geográfica, para tratamento de dados e implementação de melhorias ao nível das aplicações GISMAT Rede Viária, Proteção Civil, Cadastro Propriedade, Educação, Equipamentos Municipais.

Como entidade reclassificada, a Gaiurb, em 1 de janeiro de 2020, aplicou o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) como estabelecido no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 12 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro.

Após o termo do exercício, e atendendo à emergência de saúde pública e à situação excecional pela pandemia inerente ao contágio de COVID19, foram publicadas um conjunto de normas legais e adotadas na GAIURB, um conjunto de medidas extraordinárias e de carácter urgente como resposta à situação epidemiológica, que terão repercussão quer ao nível dos gastos e dos rendimentos do ano de 2020.

Pela incerteza que ainda está associada à pandemia, neste momento é prematuro proceder à quantificação do impacto nas contas de 2020.





## PERSPETIVAS PARA O ANO 2020

*ini*  


Durante o ano de 2020, a Gaiurb irá consolidar a expansão dos seus serviços, quer para o seu cliente principal - 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);
- Coordenação 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.

Por fim, temos também o claro objectivo de nos assumirmos como uma estrutura de apoio ao município na dinamização da captação de investimentos, nacionais e internacionais. Para o efeito, esta a ser desenvolvido um portal de informação que deverá assumir-se como uma ferramenta facilitadora de decisões mais transparente e sustentadas em dados objectivos sobre a caracterização do município.

Assumimos ainda o objectivo de nos afirmarmos como uma estrutura de apoio ao município que contribua para o reconhecimento deste como um município *smart*, que define as suas políticas de urbanismo, mobilidade, segurança e ambiente, assentes em políticas de inteligência no tratamento de dados, mas sempre com o objectivo de beneficiar o bem estar e integração plena dos seus cidadãos.

Os objectivos atrás enunciados serão sempre assumidos no pressuposto de que a nossa solidez financeira acompanhe a concretização diária destes objetivos, aplicando de uma forma conscienciosa os recursos cada vez mais escassos.

Desta forma, estaremos a promover o desenvolvimento sustentado da Gaiurb, EM, permitindo que esta se continue a assumir como uma Empresa de referência nas áreas do urbanismo e da habitação.

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, a seguinte aplicação do Resultado Líquido do Exercício de 2019, no montante de 701 342,45 euros:

- a) Reserva Legal – 35.067,12
- b) Aplicação do remanescente em resultados Transitados – 666 275,33

Vila Nova de Gaia, 09 de Junho de 2020

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



The image shows a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to be 'Alank' or similar. Below the signature, there is a horizontal line that extends to the right, possibly indicating a signature line or a separator.



## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

*Handwritten signature*

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 2018

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2019

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos



GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2019	
Rubricas	Notas	2019	2018 Reexpresso
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	8	9,889,623.40	9,917,831.37
Propriedades de Investimento	9	838,831.51	845,601.70
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		18,174.43	13,603.00
Ativos por impostos diferidos		0.00	0.00
Subtotal		10,746,629.34	10,777,036.07
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	18	1,243,390.00	1,243,390.00
Ativos Biológicos		0.00	0.00
Clientes	12	732,637.23	759,951.07
Estado e outros entes públicos	28.3	147.12	23,304.26
Capital Subscrito e não realizado		0.00	0.00
Outras créditos a receber	28.1	661,619.03	675,131.76
Diferimentos		2,237.82	6,288.43
Ativos financeiros detidos para negociação		0.00	0.00
Outros ativos financeiros		0.00	0.00
Caixa e depósitos bancários	4	4,840,342.16	3,558,164.65
Subtotal		7,480,373.36	6,266,230.17
Total do ativo		18,227,002.70	17,043,266.24
<b>Capital Próprio e Passivo</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
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		97,348.70	85,298.33
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		7,371,487.70	7,468,531.00
Resultados transitados		421,522.43	197,861.36
Subtotal		11,069,666.29	10,930,998.15
Resultado líquido do exercício		701,342.45	263,885.30
Total do capital próprio		11,771,008.74	11,194,883.45
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões		0.00	0.00
Financiamentos obtidos	10	0.00	0.00
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0.00	0.00
Passivo por impostos diferidos		2,140,109.33	2,168,283.19
Outras dívidas a pagar		0.00	0.00
Subtotal		2,140,109.33	2,168,283.19
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	28.2	588,867.23	310,068.08
Adiantamentos de clientes		0.00	0.00
Estado e outros entes públicos	28.3	240,005.92	196,192.48
Financiamentos obtidos	11	10,714.66	67,283.85
Outras dívidas a pagar	28.2	3,065,027.18	2,546,566.34
Diferimentos		411,269.64	559,988.85
Passivos financeiros detidos para negociação		0.00	0.00
Outros passivos financeiros		0.00	0.00
Passivos não correntes detidos para venda		0.00	0.00
Subtotal		4,315,884.63	3,680,099.60
Total do Passivo		6,455,993.96	5,848,382.79
Total do capital próprio e do passivo		18,227,002.70	17,043,266.24

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada





**GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM**
**Ano 2019**

Rendimentos e Gastos	Notas	2019	2018 Reexpresso
Vendas e serviços prestados	21	6,589,473.61	6,994,379.97
Subsídios à exploração		3,148,719.22	3,022,877.96
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0.00	0.00
Variação nos Inventários da produção		0.00	-344,711.72
Trabalhos para a própria entidade		0.00	0.00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0.00	0.00
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-2,644,647.66	-3,623,329.51
Gastos com pessoal	29	-6,296,200.93	-5,817,171.25
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0.00	0.00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	12	-26,268.74	-74,628.61
Provisões (aumentos/reduções)		0.00	32,882.83
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)		0.00	0.00
Aumentos / Reduções de justo valor		0.00	0.00
Outros rendimentos		396,544.74	489,187.54
Outros gastos		-64,054.13	-142,197.86
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>1,103,566.11</b>	<b>537,289.35</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-319,863.96	-257,176.01
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)		0.00	0.00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>783,702.15</b>	<b>280,113.34</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		0.00	0.00
Juros e gastos similares suportados		0.00	-9,310.81
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>783,702.15</b>	<b>270,802.53</b>
Impostos sobre o rendimento do período		-82,359.70	-6,917.23
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>701,342.45</b>	<b>263,885.30</b>

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

RUBRICAS	Notas	2019	2018
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</b>			
Recebimento de clientes		9,720,783.01	9,604,197.73
Pagamento a fornecedores		-2,155,973.46	-3,458,852.87
Pagamento ao pessoal		-3,645,022.76	-3,124,520.49
Caixa gerada pelas operações		3,919,786.79	3,020,824.37
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-15,555.25	-19,721.34
Outros recebimentos/pagamentos		-2,506,692.76	-2,160,855.50
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1,397,538.78	840,247.53
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Ativos fixos tangíveis		-73,438.93	-51,965.59
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Ativos fixos tangíveis		0.00	115,000.00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares		15,326.84	30,603.14
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-58,112.09	93,637.55
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos		0.00	785,738.22
Doações			
Outras operações de financiamento			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		-56,571.93	-1,882,612.94
Juros e gastos similares		-677.25	-10,984.42
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-57,249.18	-1,107,859.14
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		1,282,177.51	-173,974.06
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		3,558,164.65	3,732,138.71
Caixa e seus equivalentes no fim do período		4,840,342.16	3,558,164.65

(valores em euros)




DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2018 - Reexpresso

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio		
		Capital realizado	Acções (quotas) próprias	Outros intr. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transmigrados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio			Resultado Líquido do período	Total
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2018	1	2,268,000.00	0.00	0.00	0.00	85,298.33	911,307.46	204,410.43	0.00	0.00	7,500,642.34	-763,175.93	10,206,482.63	0.00	10,206,482.63
ALTERAÇÕES NO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico	2														
Alteração de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização de excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-29,111.36	0.00	0.00	97,272.48	68,161.12	68,161.12	0.00	68,161.12
RESULTADO INTEGRAL	3														
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	4 = 2+3														
Realizações de capital															
Distribuições															
Entradas para coberturas de perdas															
Outras operações															
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2018	5	2,268,000.00	0.00	0.00	0.00	85,298.33	911,307.46	197,861.36	0.00	0.00	7,468,531.00	263,885.30	11,194,883.45	0.00	11,194,883.45

O Conselho de Administração

(rubrica eletrónica)

A Contabilista Certificada

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Total do Capital Próprio			
		Capital realizado	Acções (quotas) próprias	Outros instr. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transmidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio		Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários
1	1	2,268,000.00	0.00	0.00	0.00	85,298.33	911,307.46	197,861.36	0.00	0.00	7,468,531.00	263,885.30	11,194,883.45	0.00	11,194,883.45
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															
2	2	0.00	0.00	0.00	12,050.37	0.00	-28,173.86	251,834.93	0.00	0.00	8,555.05	-263,885.30	-19,618.81	0.00	-19,618.81
3	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-105,598.35	-105,598.35	0.00	0.00	-105,598.35
4=2+3	4	0.00	0.00	0.00	0.00	12,050.37	0.00	223,661.07	0.00	0.00	-97,043.30	-263,885.30	-125,217.16	0.00	-125,217.16
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO															
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Realizações de capital															
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para coberturas de perdas															
Outras operações															
5	5	0.00	0.00	0.00	0.00	97,346.70	911,307.46	421,522.43	0.00	0.00	7,371,487.70	701,342.45	11,771,008.74	0.00	11,771,008.74
6=1+2+3+4+5	6	2,268,000.00	0.00	0.00	0.00	97,346.70	911,307.46	421,522.43	0.00	0.00	7,371,487.70	701,342.45	11,771,008.74	0.00	11,771,008.74

POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2019

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2019		
Contas	Descrição	Orçamentado	Execução Financeira	Desvio
<b>Propriedades de Investimento</b>				
421	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
422	Edifícios e Outras Construções	0,00	0,00	0,00
<b>Ativo Tangível</b>				
431	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
432	Edifícios	0,00		0,00
433	Equipamento Básico	6.150,00	0,00	-6.150,00
434	Equipamento de Transporte	0,00		0,00
435	Equipamento Administrativo	198.560,00	281.964,55	83.404,55
437	Outros Ativos Fixos Tangíveis	3.000,00	2.921,25	-78,75
<b>Ativo Intangível</b>				
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
<b>Investimentos em Curso</b>				
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IMOBILIZADO</b>		<b>207.710,00</b>	<b>284.885,80</b>	<b>77.175,80</b>

(valores em euros)

O Conselho de Administração



A Contabilista Certificada



## NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

### 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.

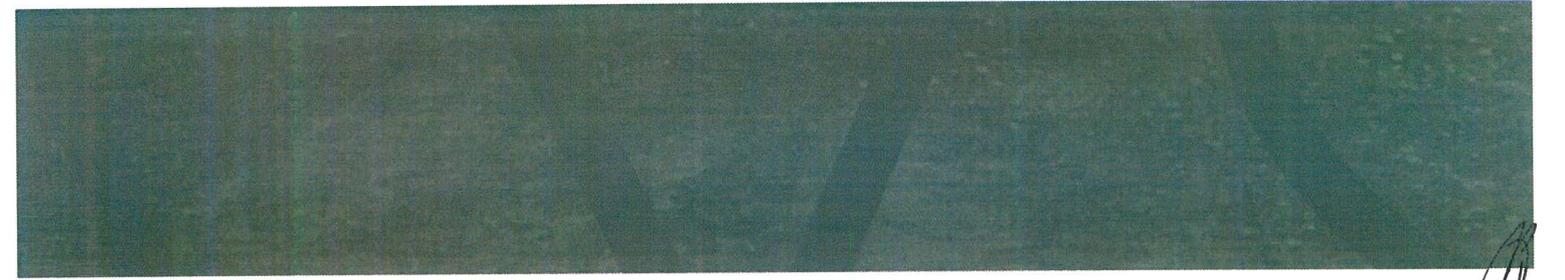
O capital social da Gaiurb é detido a 100% pelo Município de Vila Nova de Gaia, NIF 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia.

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 2019 e 31 de Dezembro de 2019.

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

## **2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **2.1 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO**

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

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

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

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

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

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

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

As quantias relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2019, 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 fíavelmente 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 2019 referem-se a edifícios sitos na zona histórica de Vila Nova de Gaia no montante de 1 243 390 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 2019 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 2 140 109,33 euros, era de 7 371 487,70 euros.



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

### 3.6. Instrumentos Financeiros

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

#### 3.6.1 Caixa e Depósitos Bancários

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

#### 3.6.2 Créditos a Receber

As dívidas a receber são registadas pelo seu valor nominal.

#### 3.6.3 Dívidas a Pagar

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

#### 3.6.4 Financiamentos Obtidos

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

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

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

### 3.7. Especialização de Exercícios

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

#### 4. FLUXOS DE CAIXA

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

Decomposição		2019	2018
Caixa	Numerário	19.672,87	27.397,48
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	3.734.125,43	2.444.283,73
	Depósitos a Prazo	1.086.543,86	1.086.483,44
<b>Saldo de caixa e depósitos bancários</b>		<b>4.840.342,16</b>	<b>3.558.164,65</b>

(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 2019 o contrato programa teve o valor de 3 000 000 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, sendo que o valor total foi de 2 853 737,47 euros e em Junho de 2018 foi celebrado outro contrato de mandato no valor de 300 000 euros.

Em Julho de 2019 celebrou-se um Contrato de Manutenção de Empreendimentos Sociais – Mandato 2019-2021 no montante global de 1.700.000,00 onde prevê uma execução de 250.000,00 em 2019, 1.000.000,00 em 2020 e 450.000,00 em 2021.

O quadro abaixo resume a execução total por contrato celebrado e por ano, sendo que em 2019 a execução foi de 295.214,21 euros.

Contrato Mandato	Valor Contrato	2016	2017	2018	2019	Total Execução
Contrato Mandato 2019 - 2021	1,700,000.00	---	---	---	0.00	0.00
Contrato Mandato - 2º Semestre 2018	300,000.00	---	---	23,997.99	274,009.57	298,007.56
Contrato Mandato - 2016 - 2018	2,853,737.47	252,339.30	747,856.50	1,627,400.51	21,204.64	2,648,800.95
<b>Total</b>		<b>252,339.30</b>	<b>747,856.50</b>	<b>1,651,398.50</b>	<b>295,214.21</b>	<b>2,946,808.51</b>

(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
<b>Total</b>	<b>200.299,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200.299,74</b>

(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
<b>Total</b>	<b>200.299,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200.299,74</b>

(Valores em euros)

## 8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

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

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

Ativos Fixos Tangíveis	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	1.148.446,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.148.446,33
Edifícios e Outras Construções	7.407.563,25	0,00	0,00	0,00	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	3.733.341,72	0,00	281.964,55	0,00	0,00	4.015.306,27
Outros Ativos Fixos Tangíveis	2.706.058,13	0,00	2.921,25	0,00	0,00	2.708.979,38
Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>Total</b>	<b>16.044.647,56</b>	<b>0,00</b>	<b>284.885,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.329.533,36</b>

(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	1.470.993,30	76.333,11	0,00	1.547.326,41
Equipamento Básico	421.070,17	16.717,66	0,00	437.787,83
Equipamento de Transporte	341.357,57	35.616,99	0,00	376.974,56
Equipamento Administrativo	3.404.375,47	153.656,87	0,00	3.558.032,34
Outros Ativos Fixos Tangíveis	489.019,68	30.769,14	0,00	519.788,82
<b>Total</b>	<b>6.126.816,19</b>	<b>313.093,77</b>	<b>0,00</b>	<b>6.439.909,96</b>

(Valores em euros)

## 9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

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

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

Propriedades de Investimento	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	215.782,50	0,00	0,00	0,00	0,00	215.782,50
Edifícios e Outras Construções	677.017,56	0,00	0,00	0,00	0,00	677.017,56
<b>Total</b>	<b>892.800,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>892.800,06</b>

(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	47.198,36	6.770,19	0,00	53.968,55
<b>Total</b>	<b>47.198,36</b>	<b>6.770,19</b>	<b>0,00</b>	<b>53.968,55</b>

(Valores em euros)

A última avaliação efetuada aos imóveis incluídos nas propriedades de investimento, a fim de aferir o seu justo valor, foi realizada nos meses de Fevereiro e Março de 2018, 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 908 836 euros, assim discriminados:

Propriedades de Investimento	Justo Valor
Edifício Rua Cândido dos Reis, 50 - 62	92.400,00
Lojas e Arrumos - Rua Guedes Amorim	816.436,00
<b>Total</b>	<b>908.836,00</b>

(Valores em euros)

## 10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

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

Bens		31-12-2019	31-12-2018
Viaturas Ligeiras de Passageiros:			
Fiat Punto 1.3 4Fleet Working	18	5.030,56	56.082,88
Peugeot Partner 1.6 HDI	2	5.684,10	11.200,97
		<b>10.714,66</b>	<b>67.283,85</b>

(Valores em euros)

O montante em dívida está registado na rubrica financiamentos obtidos – locações financeiras, no passivo corrente e em 31 de Dezembro de 2019 o valor era de 10.714,66 euros.

## 11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

### 11.1. Financiamentos Obtidos

A Gaiurb nos últimos dois anos não contratou empréstimos bancários conforme demonstra o quadro seguinte.

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2019	2018
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	0,00	0,00
	Banco Santander Totta	0,00	0,00
	Crédito Agrícola	0,00	0,00
Confirming	Banco Santander Totta	0,00	0,00
<b>Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(Valores em euros)

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

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

### 11.2. Garantias Bancárias

Em 31 de Dezembro de 2019, a Empresa tinha assumido as seguintes responsabilidades por garantias prestadas.

Banco	Beneficiário	Descrição	Valor
Banco Santander Totta, SA	Gabinete Técnico de Reversão Urbana do Cazenga e Sambizanga	Correspondente a 5% do valor do contrato de prestação de serviços celebrado com o GTRUCS	44.200,00 USD

## 12. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2019, a rubrica de Clientes tinha a seguinte composição:

	31-12-2019	31-12-2018
Clientes		
Clientes Conta Corrente	107.301,20	124.591,52
Clientes com Acordos	552.196,89	567.147,57
Clientes em Mora	1.244.432,91	1.213.237,01
	<b>1.903.931,00</b>	<b>1.904.976,10</b>
Perdas Por Imparidade Acumuladas	-1.171.293,77	-1.145.025,03
	<b>732.637,23</b>	<b>759.951,07</b>

(Valores em euros)

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

	31-12-2019	31-12-2018
Perdas Por Imparidades		
Saldo Inicial	1.145.025,03	1.070.396,42
Reforço	26.268,74	74.628,61
Reversão	0,00	0,00
Regularizações	0,00	0,00
Saldo Final	<b>1.171.293,77</b>	<b>1.145.025,03</b>

(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	31-12-2019
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
	<b>1.243.390,00</b>

(Valores em euros)

O valor total dos inventários à data de 31 de Dezembro de 2019, era de 1 243 390,00 euros.

## 21. RÉDITO

É política da empresa reconhecer os réditos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2019 e 2018 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2019		2018	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Serviços Prestados	6,589,473.61	65.02%	6,994,379.97	68.76%
Subsídios à Exploração	3,148,719.22	31.07%	3,000,000.00	29.49%
Variação de Inventários da produção	0.00	0.00%	-344,711.72	-3.39%
Reversões	0.00	0.00%	32,882.83	
Outros Rendimentos	396,544.74	3.91%	489,187.54	4.81%
Juros e Rendimentos similares obtidos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>10,134,737.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,171,738.62</b>	<b>99.68%</b>

(Valores em euros)

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

	2019	2018
<b>Vendas</b>	0,00	0,00
	0,00	0,00
<b>Prestações de serviços:</b>		
- Rendas	1.543.480,92	1.234.163,56
- Venda de Plantas Topográficas	5.238,48	7.417,84
- Fornecimento de Cópias Autenticadas	5.852,12	5.178,59
- Licenças de Autorização	1.368.796,70	1.465.805,40
- Taxa de Publicidade	1.137.471,20	1.233.030,15
- Ocupação Via Pública - Obras	308.099,10	160.268,85
- Inspeção de Elevadores	274.708,00	259.213,24
- Vistorias	20.293,10	11.866,20
- Apreciação	675.452,25	481.008,23
- Venda de Fotocópias	9.628,68	11.312,01
- Certificação Energética	4.635,34	5.013,25
- Outras Prest. de Serviços - sujeitos a IVA	5.512,00	52.666,65
- Taxa Anual Postos Combustíveis	310.945,04	42.701,20
- Outras Taxas Isentas de IVA	153.802,42	141.814,29
- Serviços - Projeto Dinamização Local	246.000,00	246.000,00
- Serviços - Parceria SUMA	0,00	9.520,00
- Serviços - Contratação In House	224.344,05	0,00
- Serviços - Contrato Mandato	295.214,21	1.627.400,51
	6.589.473,61	6.994.379,97
	<b>6.589.473,61</b>	<b>6.994.379,97</b>

(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 2019 que tenham impacto nas Demonstrações Financeiras apresentadas.

Após o termo do exercício, e atendendo à emergência de saúde pública e à situação excecional pela pandemia inerente ao contágio de COVID19, foram publicadas um conjunto de normas legais e adotadas na GAIURB, um conjunto de medidas extraordinárias e de carácter urgente como resposta à situação epidemiológica, que terão repercussão quer ao nível dos gastos e dos rendimentos do ano de 2020.

Pela incerteza que ainda está associada à pandemia, neste momento é prematuro proceder à quantificação do impacto nas contas de 2020.

### 26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 110 533,56 euros. Este valor resulta do apuramento da Coleta, das Tributações Autónomas e do cálculo da derrama do ano de 2019.

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 aos gastos com as viaturas, sendo a tributação de 10%, 27,5% ou 35% consoante o valor da viatura seja inferior a 25 000 euros, superior a 25 000 euros e inferior a 35 000 euros e superior a 35 000 euros, respetivamente.

## 28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### 28.1. Outros Créditos a Receber

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

Outros créditos a receber		2019
Devedores por acréscimos de rendimentos		8.769,40
<b>Outros Devedores</b>		<b>652.849,63</b>
Município de Vila Nova de Gaia		0,00
ON2		652.279,69
Outros Devedores		569,94
<b>Total</b>		<b>661.619,03</b>

(Valores em euros)

Os devedores por acréscimos de rendimentos, inclui as revisões de preços das obras de reabilitação efectuadas no âmbito do Contrato de Mandato que foram facturadas ao Município em Janeiro de 2020, e cujo proveito e o gasto associado foi contabilizado em 2019.

O montante de 652.279,69 evidencia o montante a receber do programa Operacional Regional do Norte no âmbito do contrato de financiamento da operação NORTE2020 designada por projectos inovadores de inclusão social no seguimento do desenvolvimento do projecto intitulado “Pontes para a Empregabilidade”.

### 28.2. Fornecedores e Outras Dívidas a Pagar

A conta de fornecedores apresentava em 31 de Dezembro de 2019 o valor de 588 867,23 euros.

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

*Handwritten signature and initials.*

Outras dívidas a pagar		2019
Pessoal		85,47
Fornecedores de Investimentos		231.278,55
Credores por acréscimos de gastos		915.079,22
Remunerações a liquidar		838.498,89
Outros acréscimos de gastos		76.580,33
Outros Credores		1.918.583,94
<b>Total</b>		<b>3.065.027,18</b>

(Valores em euros)

### 28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2019 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.

### 28.4. Capital Social e Acionistas

O Capital Social da Empresa, em 31 de Dezembro de 2019, 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	2019		2018	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.907.708,28	77,95%	4.577.313,44	78,69%
Indemnizações	561,80	0,01%	-18.402,64	-0,32%
Encargos sobre remunerações	1.104.020,08	17,53%	1.031.385,11	17,73%
Seguros de acidentes de trabalho	31.030,99	0,49%	28.557,83	0,49%
Gastos de ação social	195.937,37	3,11%	144.651,41	2,49%
Formação profissional	43.495,00	0,69%	21.807,50	0,37%
Outros gastos com o pessoal	13.447,41	0,21%	31.858,60	0,55%
<b>Total</b>	<b>6.296.200,93</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.817.171,25</b>	<b>100,00%</b>

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2019, a Empresa tinha ao seu serviço 242 funcionários ativos.

Os três elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2019, 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	66.015,81	11.020,60	26.560,62	2.318,28	0,00
Fiscal Único	22.140,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>88.155,81</b>	<b>11.020,60</b>	<b>26.560,62</b>	<b>2.318,28</b>	<b>0,00</b>

(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 2019 e a 31 de Dezembro de 2018 é conforme se segue:

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2019		2018	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Conservação e manut. do Parque Habitacional	498.681,34	18,86%	418.405,31	11,55%
FSE e materiais a refaturar ao Município	295.211,21	11,16%	1.627.400,51	44,91%
FSE - outras reab. (fora contrato mandato)	58.973,89	2,23%	108.454,33	2,99%
Serviços Especializados	832.891,87	31,49%	548.140,15	15,13%
Materiais	115.040,31	4,35%	62.424,44	1,72%
Energia e Fluidos	275.116,44	10,40%	279.394,02	7,71%
Deslocações, Estadas e Transportes	10.128,64	0,38%	9.417,28	0,26%
Serviços Diversos	558.603,96	21,12%	569.693,47	15,72%
<b>Total</b>	<b>2.644.647,66</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.623.329,51</b>	<b>100,00%</b>

(Valores em euros)

#### 31.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras



Estas Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 09 de Junho de 2020, com a seguinte proposta de aplicação dos resultados:

“O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, a seguinte aplicação do Resultado Líquido do Exercício de 2019, no montante de 701 342,45 euros:

- a) Reserva Legal – 35.067,12
- b) Aplicação do remanescente em resultados Transitados – 666 275,33 ”

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

Posteriormente a 31 de Dezembro de 2019 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

1. A Gaiurb procedeu à reexpressão das demonstrações Financeiras à data de 31-12-2018 com as seguintes alterações:

- A débito a Conta 27 Outras Contas a receber no montante de 652.279,69 por contrapartida a crédito da conta 2821 Diferimentos – Subsídios à Exploração no valor de 565.084,98 e da conta 59 Outras Variações no Capital Próprio no montante de 87.194,71, pelo reconhecimento em 2018 do contrato de financiamento celebrado com o NORTE2020 que teve início em Agosto de 2018 e contabilizado em 2019;

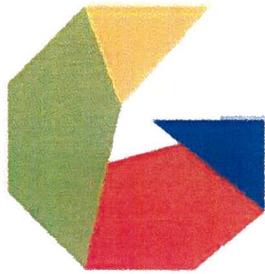
- A débito da 59 Outras Variações no Capital Próprio por crédito da 274 Impostos Diferidos no montante de 19.618,81 pelo reajustamento do valor do imposto diferido;

- A débito 2821 Diferimentos – Subsídios à Exploração por contrapartida da 753 Subsídios à Exploração – NORTE2020 no valor de 22.877,96 pela imputação a rendimentos dos gastos com pessoal adstritos à operação financiada em 85%.

# 10

ANEXO: CONTRATO PROGRAMA





**CONTRATO-PROGRAMA**

**2019**





Considerando que:

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

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

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

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

---

Determina, aliás, o nº 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, alento 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 2019, 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,

Entre

---

De  
h



**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA**, pessoa coletiva n.º 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues, com poderes para este ato, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **Município** ou Primeiro Contraente;

E

**GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, EM**, aqui representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, Senhor Arq.º Daniel Fernando de Almeida Moreira Couto, abreviadamente designada por Gaiurb, EM, como Segunda Contraente.

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 Contraentes 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 2019, bem como a determinação das comparticipações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

#### **CLAUSULA SEGUNDA**

##### **(ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS)**

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



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

#### **CLAUSULA TERCEIRA**

##### **(OBRIGAÇÕES DA GAIURB, E.M.)**

- 1. No âmbito da atividade desenvolvida, constituem obrigações da Gaiurb E.M.:
  - 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

Φ

b

- 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 do 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 € 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil euros) para 2019 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 anterior, a Gaiurb, EM, desenvolve, além de outras, as seguintes atividades:
- a) Elaboração de 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) Apresentação ao Município de Vila Nova de Gaia de propostas relativas à simplificação e racionalização dos procedimentos referidos na alínea anterior;
  - c) Elaboração do 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 deve ter início logo que possível, e de acordo com as solicitações dos munícipes;
- d) Aquisição e alienação de imóveis e realização de operações urbanísticas que se revolvem 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 recebe do Município um subsídio anual no montante de € 3.000.000 (três milhões de euros), a liquidar em 12 prestações mensais de € 250.000 (duzentos e cinquenta 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 2019, 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, retificado pela Lei 2/2012, de 6 de janeiro e pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, vigorando até 31 de

de  
b



dezembro de 2019.

2. O Município acompanha a execução financeira do presente contrato.
3. Constitui, ainda, responsabilidade do Município, 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 deve ser refletido no orçamento da empresa e no orçamento do Município para o ano de 2019.

**CLÁUSULA SEXTA  
(RECEITAS DA GAIURB E.M.)**

Constituem receitas próprias da Gaiurb E.M. 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 E.M., nas áreas da "Habitação Social", "Gestão e Planeamento Urbanístico", "Fiscalização Urbanística", "Gestão de Informação Geográfica", "Reabilitação e Requalificação Urbana" e "Funcionamento dos Serviços" é medido, no ano de 2019, 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, é medida através de indicadores descritos no Anexo II do presente contrato, que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

**CLÁUSULA NONA**  
**(EXECUÇÃO E VIGÊNCIA)**

1. Para efeitos da execução do presente Contrato-Programa, considera-se este integrado nos Instrumentos de Gestão Provisional da Segunda Outorgante, para o ano de 2019.
2. O presente Contrato-Programa entra em vigor na data da notificação ao Município 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, retificado 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 2019.
3. Nos casos de prorrogação de vigência deste contrato, a Segunda Contraente envia ao Primeiro, o Plano de Atividades correspondente ao período da prorrogação, que deve, por declaração do Município, achar-se conforme aos objetivos do Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA**  
**(AVALIAÇÃO)**

O comportamento da Gaiurb E.M., à luz dos indicadores consignados na cláusula anterior, é periodicamente objeto de avaliação, e os resultados correspondentes são reportados ao Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA**

**(ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO, CONTROLO E SUPERVISÃO)**

1. O acompanhamento, controlo e gestão de execução do presente Contrato-Programa são feitos pela Direção Municipal da Presidência, assistindo-lhe o direito de fiscalizar a sua execução.
2. No âmbito da gestão do parque habitacional social, o Município controla, regula e determina, os serviços e outras atividades que a Gaiurb E.M. deve prestar, a quem os deve prestar e a que preço ou contrapartida.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA**

**(ALTERAÇÕES)**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA**

**(LEI APLICÁVEL)**

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Contrato-Programa aplicam-se, subsidiariamente, as disposições legais em vigor.
2. Sem prejuízo da aplicação da Parte III do Código dos Contratos Públicos (CCP), revisto pelo Dec-Lei n.º 111-B/2017, de 31.08 e retificado através da Dec. de Retificação n.º 36-A/2017, o presente Contrato-Programa fica excluído da aplicação da Parte II do mesmo diploma legal, nos termos do seu artigo 5.º.

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

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

Vila Nova de Gaia, 12 de fevereiro de 2019

Pelo Município de Vila Nova de Gaia  
O Presidente da Câmara,



Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues

Pela Gaiurb, EM  
O Presidente do C.A



Arq.º Daniel Fernando de Almeida M. Couto

- Aprovado em reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em 17 de dezembro de 2018
- Aprovado em reunião da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia em 24 de janeiro de 2019 (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)
- Aprovado em reunião do Conselho de Administração de 29 de outubro de 2018
- Os encargos relativos ao presente Contrato-Programa são satisfeitos pelo orçamento em vigor na rubrica do plano 2011-A-36. (Compromisso n.º 2019/357 - artigo 5.º, n.º3 da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro)

Handwritten initials and a mark.



Juiz Conselheiro  
MÁRIO MENDES SERRANO



TRIBUNAL DE CONTAS  
Processo de  
Prestação Prévia  
FP 655/2019  
2019/2/28



Handwritten signature of Juiz Conselheiro ALZIRO CARDOSO

ANEXO I

TRIBUNAL DE CONTAS  
**VISADO**  
EM SESSÃO DIÁRIA DE VISTO  
2019/04/11 655/2019

2019

GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, EM

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS

Fornecimentos e Serviços Externos	2 978 685,00
Gastos com o Pessoal	6 162 824,00
Gastos de Depreciação e de Amortização	320 000,00
Perdas por Imparidade	50 000,00
Outros Gastos e Perdas	30 000,00
Gastos e Perdas de Financiamento	15 000,00
Sub- Total	9 556 509,00
Imposto s/ rendimento do período	3 762,57
Total	9 560 271,57

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS

Prestações de Serviços	6 416 595,00
Subsídios à Exploração	3 000 000,00
Contrato Programa Município Vila Nova de Gaia	3 000 000,00
Fundo Social Europeu / QREN	0,00
Sub- Total	9 416 595,00
Variação nos Inventários de Produção	-187 387,50
Outros Rendimentos e Ganhos	344 718,50
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	500,00
Total	9 574 426,00
Resultado líquido do exercício	14 154,43

(Valores em euros)



# 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 2019 (que evidencia um total de 18.227.002,70 euros e um total de capital próprio de 11.771.008,74 euros, incluindo um resultado líquido de 701.342,45 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 2019 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 nesta medida iniciou a implementação da contabilidade orçamental cuja situação será ultrapassada com a entrada em 2020 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).
- Conforme divulgado na nota 31.3 do Anexo, a Gaiurb procedeu em 2019 ao registo e reexpressão dos comparativos a 31 de dezembro de 2018 em virtude da contabilização de um contrato de financiamento celebrado com o Norte2020.

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.

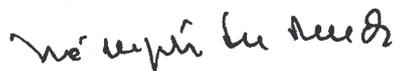
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## 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, 18 de junho de 2020



---

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 2019, 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, 18 de junho de 2020

O Fiscal Único



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





# 2019



GAIURB,EM  
URBANISMO E HABITAÇÃO