AUTÓGRAFO

LEI Nº 1300 DE 19 DE dezembro DE 2008.

Cria a Empresa Pública Municipal de Habitação de Quissamã e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Quissamã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Fica criada, por conveniência administrativa, a **Empresa Pública Municipal de Habitação de Quissamã**, designada pela sigla **Emhaq**, que terá inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, obtendo assim personalidade jurídica de direito privado, conforme dispõe o Decreto-Lei n° 200, de 25 de fevereiro de 1967, dotada de patrimônio próprio e de autonomia administrativa e financeira, regendo-se pela presente Lei e por toda Legislação que lhe for aplicada.

§ 1° Serão registrados no competente Registro de Comércio (JUCERJA) os atos constitutivos da Emhaq.

§ 2° A Emhaq, como pessoa jurídica de direito privado, será constituída com recursos públicos.

Art. 2° Em observância ao princípio de que na empresa pública o capital é exclusivamente estatal, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar à Emhaq os imóveis discriminados no Anexo I, a fim de integralizar o capital social de R$ 407.252,50 (quatrocentos e sete mil, duzentos e cinqüenta e dois reais e cinqüenta centavos), devendo tal doação aperfeiçoar-se mediante decreto especifico.

Art. 3º A Emhaq será administrada por uma Diretoria formada por Presidente, Vice-Presidente, Diretor Financeiro, Diretor Administrativo e Diretor de Projetos Habitacionais, além dos demais cargos em comissão previstas no Anexo II desta Lei.

Parágrafo Único - A Emhaq será administrada e regida nos termos do seu estatuto, ora aprovado como parte integrante da presente Lei (anexo IV).

Art. 4º Fica estabelecido o quadro de servidores da Emhaq, com as respectivas descrições dos empregos e salários-base, de acordo com Anexo III desta Lei.

§ 1° O regime jurídico dos servidores da Emhaq obedece ao disposto na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT.

§ 2° Aplica-se aos servidores do quadro da Emhaq o Plano de Empregos, Carreiras e Remuneração dos servidores da Administração Direta do Município de Quissamã.

§ 3° O quadro de servidores estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser ajustado e redimensionado de acordo com as necessidades futuras do Órgão, atendidas as formalidades legais.

DO ATO DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 5° Os membros da Diretoria da Emhaq e os ocupantes de cargos em comissão a ela vinculados poderão ser indicados pelo seu Presidente, sendo de livre nomeação e exoneração do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 37, inc. II, da CF/88.

Art. 6° Para preenchimento imediato do quadro de servidores previsto no art. 4° desta Lei, poderão ser cedidos à Emhaq servidores concursados do quadro funcional da Prefeitura de Quissamã, e/ou, na sua impossibilidade total ou parcial, promover a contratação temporária de pessoal pelo prazo necessário à realização de concurso público, nos termos da legislação em vigor.

Art. 7° O Chefe do Poder Executivo Municipal expedirá a Regulamentação da Empresa Municipal de Habitação de Quissamã, mediante Decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

Art 8° Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder no orçamento do Município aos remanejamentos, transposições e transferências que se fizerem necessárias em decorrência da aplicação desta Lei, conforme o disposto no art. 167, inciso IV da CF/88.

Art. 9° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário, e em especial a Lei n° 0371, de 23/01/1996.

Prefeitura Municipal de Quissamã, 19 de DEZEMBRO de 2008.

ARMANDO CUNHA CARNEIRO DA SILVA
Prefeito

Câmara Municipal de Quissamã - RJ
APROVADO
Em 11 / 12 / 2008
Em Turno Único

Junio Selem Pinto
PRESIDENTE

Publicado no Jornal
O DEBATE
Em, 23/12/08
Edição 6718
Ass.:

Abraão Cordeiro Nakhle
Diretor de Departamento
de Estatística e Informação
Matr.: 3322

IMPACTO FINANCEIRO – MENSAL

CUSTO TOTAL DA FOLHA DE PAGAMENTOS DA EMHAQ (EM R$):

I - CARGOS EM COMISSÃO	= 28.312,88
II – FUNÇÕES GRATIFICADAS	= 3.297,55
III- SALÁRIO PESSOAL EFETIVO	= 13.675,80
IV – INSS	= 9.962,97
V - FGTS	= 1.357,87
TOTAL	56.607,07

ANEXO I

Capital Social da EMHAQ

Relação de Imóveis

DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)	VALOR (R$/M2)	CAPITAL A INTEGRALIZAR (R$)
1. Loteamento Sítio Quissamã / Lote 1A	361,00	18	6.498,00
2. Loteamento Sítio Quissamã / Lote 2A	1.800,00	18	32.400,00
3. Loteamento Sítio Quissamã / Lote3A	1.497,45	18	26.954,10
4. Loteamento Sítio Quissamã / Lote de Área Verde – Confluência Casa Abrigo c/ Av. Francisco de Assis C. da Silva	2.808,00	18	50.544,00
5. Loteamento Sítio Quissamã / Lote de Área Verde Contígua RJ 196, Quadra 13C	5.986,00	18	107.748,00
6. Loteamento Sítio Quissamã / Lote 3C Área Verde	9.000,00	18	162.000,00
7. Loteamento Santa Catarina / Lote Equipamentos Comunitários	2.113,84	10	21.138,40
TOTAL	25.655,67		407.252,50

Câmara Municipal de Quissamã - RJ
APROVADO
Em, 11 / 12 / 2008

Junio Selem Pinto
PRESIDENTE

ANEXO II
QUADRO DE CARGOS EM COMISSÃO E FUNÇÕES GRATIFICADAS

CARGO	SÍMBOLO	QTD
Presidente	AP	1
Vive-Presidente	CC-1	1
Assessoria Jurídica	CC-4	1
Diretor Financeiro	CC-4	1
Diretor Administrativo	CC-4	1
Diretor de Projetos Habitacionais	CC-4	1
Assessor Técnico AT1	CC-5	2
Chefe da Divisão de Patrimônio	FG-2	1
Chefe da Divisão de Recursos Humanos	FG-2	1
Chefe da Divisão de Contabilidade	FG-2	1
Chefe da Divisão de Compras e Licitações	FG-2	1
Chefe da Divisão de Engenharia e Habitação	FG-2	1

Câmara Municipal de Quissamã - RJ
APROVADO
Em, 11 / 12 / 2008
Em Turno Único

Junio Selem Pinto
PRESIDENTE

ANEXO III

QUADRO DE PESSOAL DA EMHAQ
(Empregos Efetivos)

Descrição	Qde	Salário-base (R$)
Assistente Administrativo	2	1.244.32
PNS - Contabilidade	1	2.515,36
PNS - Arquitetura	1	2.515,36
PNS - Engenharia Civil	1	2.515,36
PNS - Assistência Social	1	1.994,40
PNT - Edificações	1	1.646,68

Câmara Municipal de Quissamã - RJ
APROVADO
Em 11 / 12 / 2008
Em Turno Único

Junio Selem Pinto
PRESIDENTE

Anexo IV

Dispõe sobre o estatuto da Empresa Pública Municipal de Habitação de Quissamã – Emhaq.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica regulamentada, através do presente estatuto, a **Empresa Pública Municipal de Habitação de Quissamã - Emhaq**, criada por Lei Municipal, contendo sua conceituação, sede, foro, prazo de duração, finalidades, competência, obrigações, recursos financeiros, administração, pessoal e regime financeiro.

Art. 2° A Emhaq é pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF, com estatutos sociais arquivados na JUCERJA de acordo com a legislação em vigor.

Art. 3° A Emhaq é pessoa jurídica de direito privado, dotada de patrimônio próprio e de autonomia administrativa e financeira, subordinada diretamente ao Chefe do Poder Executivo Municipal, tendo como entidade-matriz o Município de Quissamã, regendo-se por seus Estatutos e por toda legislação que lhe for aplicada.

Art. 4° A Emhaq tem sede e foro na cidade e Comarca de Quissamã, Estado do Rio de Janeiro, vigendo por prazo indeterminado.

CAPÍTULO II
DAS FINALIDADES, COMPETÊNCIAS E OBRIGAÇÕES DA EMHAQ

Art. 5° A Emhaq, intervindo com mais eficiência e eficácia no setor econômico, ao nível de administração autônoma, terá como objeto a formulação e execução de ações e políticas de habitação, no Município de Quissamã, em consonância às normas e diretrizes estabelecidas pelo Governo Municipal, com vistas a melhorar a qualidade de vida dos munícipes e propiciar a promoção e integração social e econômica da população em geral, devendo para tanto credenciar-se junto à Caixa Econômica Federal e a outros organismos ligados ao Sistema Financeiro de Habitação, inserindo-se como intermediária em diversos programas de financiamento.

§ 1° Na consecução de suas finalidades, a Emhaq atuará, prioritariamente, na implementação da Política Municipal de Habitação, objetivando oportunidades de acesso à casa própria para as famílias de baixa e média renda, mediante a produção e comercialização de conjuntos habitacionais e/ou lotes urbanizados; obras de infra-estrutura; equipamentos comunitários; aquisição, construção e melhoria de unidades habitacionais isoladas e mutirão.

§ 2° A Emhaq constituirá arcabouço institucional para propor e gerar ações relativas às necessidades do município nas áreas de suas competências.

§ 3° Para cumprir suas finalidades, a Emhaq credenciar-se-á junto à Caixa Econômica Federal e outras instituições financeiras, na qualidade de agente financeiro e/ou promotor, submetendo-se às normas regulamentares desses órgãos e do Sistema Financeiro de Habitação.

§ 4° A Emhaq atuará com vistas à implementação das ações da Política Nacional de Habitação, a nível municipal, contextualizando o conceito de "habitat" como o espaço que contemple critérios de habitabilidade e salubridade, com condições ambientais apropriadas, espaço suficiente, privacidade, segurança e durabilidade, iluminação, ventilação, abastecimento de água, esgotamento sanitário, disposição de resíduos sólidos, localização adequada em relação ao emprego e aos equipamentos e serviços urbanos.

Art. 6° Compete à Emhaq:

I. Elaborar, coordenar e executar a programação referente à habitação popular, em consonância com as políticas públicas concernentes à urbanização e ao saneamento básico nos limites do Município de Quissamã ou da área de sua atuação, com observância à legislação pertinente e ao Plano Diretor do Município.

II. Efetuar pesquisas e analisar os dados coligidos, objetivando a elaboração e execução de projetos habitacionais e obras de infra-estrutura, buscando alternativas que possibilitem a melhoria da qualidade e a redução de seus custos.

III. Estabelecer uma política de utilização estratégica de terrenos para assegurar a execução do programa habitacional, levando em conta as diretrizes locais de uso do solo e a conveniência de maximizar os investimentos públicos em serviços urbanos básicos.

IV. Promover, em sua esfera de atuação, a redução do déficit habitacional da população de baixa e média renda, com o apoio às formas de aquisição ou uso de moradia, visando à:

a) Construção e/ou comercialização de casas evolutivas (embriões), unidades habitacionais multifamiliares e demais tipologias habitacionais;

b) Produção e/ou comercialização de lotes urbanos;

c) Melhorias das condições de habitabilidade geral, pela implantação de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, quer em áreas habitacionais consolidadas ou em áreas em processo de formação;

d) Recuperação de sub-habitações em assentamentos espontâneos; e

e) Regulamentação fundiária, em áreas públicas ou privadas;

V. Atuar junto aos órgãos do Governo e demais repartições competentes, com vistas à urbanização de áreas destinadas ao programa habitacional, de acordo com as orientações do Governo Municipal para o desenvolvimento urbano local, objetivando participar da elaboração e definição de normas de zoneamento econômico/ecológico, tanto no planejamento urbano quanto no espaço rural;

VI. Participar da elaboração e execução de projetos especiais, visando à urbanização, ao remanejamento ou à melhoria de aglomerados habitacionais, predominantemente ocupados por famílias de baixa renda.

VII. Executar outras atividades afins previstas nas normas que disciplinem o Sistema Financeiro de Habitação.

VIII. Contratar empréstimos e financiamentos junto a instituições financiadoras ou órgãos dos Governos Federal e Estadual, para execução dos programas e projetos vinculados aos objetivos da empresa, em conformidade às condições estipuladas pelos referidos órgãos.

IX. Oferecer as garantias necessárias à obtenção dos mencionados empréstimos, inclusive hipotecar e/ou caucionar créditos hipotecários de bens imóveis vinculados ao seu patrimônio.

X. Celebrar contratos, convênios, incorporações e outras formas de parcerias com entidades públicas e privadas, nacionais e estrangeiras, na área especifica de sua atuação.

XI. Promover a avaliação dos imóveis necessários à implantação dos projetos.

XII. Elaborar e aprovar os projetos e promover a execução das obras, diretamente, por sistemas de mutirão, ou através de contratação com empresas especializadas.

XIII. Responsabilizar-se pelo acompanhamento e fiscalização da obra.

XIV. Efetuar pesquisa socioeconômica com vistas ao dimensionamento da demanda habitacional e à formulação de programas adequados às necessidades e possibilidades da população.

XV. Estabelecer e observar critérios de classificação e seleção de candidatos a financiamento da casa própria.

XVI. Realizar os seguros previstos nas operações de financiamentos.

XVII. Realizar a contratação de obras e projetos, obedecendo aos critérios e normas estabelecidos pela Caixa Econômica Federal ou por outro órgão oficial que venha conceder o financiamento.

XVIII. Propiciar às populações envolvidas nos empreendimentos habitacionais, a maior participação possível em todas as etapas de sua realização.

XIX. Promover sistematicamente a realização de estudos e projetos inerentes ao desenvolvimento da comunidade, objetivando a definição de prioridade, o atendimento dos interesses e aspirações da população destinatária de cada conjunto habitacional, favorecendo-lhes, inclusive, a necessária assistência técnica e financeira para sua organização e integração.

XX. Fomentar a criação de cooperativas habitacionais e todas as formas inovadoras de organização, que tenham como escopo executar programas de habitação.

XXI. Criar meios que tornem auto-sustentável seu funcionamento, tendo como meta uma visão empresarial.

Parágrafo Único A Emhaq, na execução de seus objetivos, poderá receber doações de qualquer espécie, contratar a prestação de serviços, movimentar contas bancárias e aplicações financeiras, bem como contrair empréstimos em estabelecimentos oficiais, devendo responder, até quitação final, pelos empréstimos e financiamentos que acaso lhe sejam concedidos, observando sempre o disposto em toda a legislação pertinente e os procedimentos licitatórios cabíveis.

Art. 7° São obrigações da Emhaq:

I. Aplicar os recursos em consonância às condições contratualmente pactuadas e responder pelos empréstimos e financiamentos que lhe forem concedidos;

II. Observar as normas do SFH, provendo, junto à Caixa Econômica Federal ou outros órgãos, pronto atendimento às solicitações que lhe forem formuladas;

III. Implantar as medidas necessárias à superação de deficiências operacionais que venham a ser detectadas internamente ou em decorrência de inspeções e/ou análise de desempenho promovidas pelo órgão financiador;

IV. Coordenar todas as ações inerentes ao planejamento, execução, comercialização e administração de critérios dos empreendimentos habitacionais.

V. Acompanhar e fiscalizar a qualidade das obras e, quando for o caso, a própria construção das unidades e condomínios habitacionais;

VI. Comercializar as habitações com observância a critérios oficiais de conhecimento público;

VII. Adotar, obrigatoriamente, planos de contas padrão, instituído pela Caixa Econômica Federal ou outro órgão financiador do projeto;

VIII. Alienar as unidades habitacionais e os lotes urbanizados aos beneficiários finais, em conformidade às normas próprias do agente financeiro;

IX. Conceder financiamento aos beneficiários finais dos projetos, visando propiciar-lhes a aquisição de habitação e lotes urbanizados, aquisição de materiais de construção e qualquer tipo de operações que visem a facilitar a casa própria à população local;

X. Arrecadar e cobrar tarifas e quaisquer taxas de contribuição pelo serviço que prestar;

XI. Administrar e cobrar as prestações dos beneficiários finais das habitações, podendo, inclusive, acioná-los judicialmente por inadimplência contratual;

XII. Amortizar os empréstimos que lhe forem concedidos pelos agentes financeiros, de acordo com as normas próprias;

XIII. Promover e prover a execução, quando necessário, dos serviços técnicos nas áreas de serviço social, econômico financeiro, jurídico e de engenharia e arquitetura.

CAPÍTULO III
DO PATRIMÔNIO E DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 8° O patrimônio da Emhaq é constituído pelos imóveis que lhe foram incorporados pela matriz, Município de Quissamã, com vistas à integralização do capital social, conforme cogente na Constituição Federal.

Art. 9° Constituem recursos financeiros da Emhaq:

I. Doações, incorporações e contribuições de qualquer natureza;

II. Rendas resultantes de prestações de serviços em quaisquer campo de sua competência;

III. Recursos oriundos das dotações consignadas no Orçamento do Município de Quissamã ou abertura de crédito especial a seu favor;

IV. Recursos provenientes de empréstimos financeiros;

V. Os valores resultantes de convênios e contratos com entidades de direito público ou privado, nacionais e estrangeiros, bem como os emanados de consórcios internacionais;

VI. Recursos advindos de outras fontes;

VII. O lucro na alienação autorizada dos móveis e imóveis, equipamentos, utensílios, materiais de construção e qualquer outro bem suscetível de avaliação econômica;

VIII. Rendas oriundas de aluguel de imóveis.

CAPÍTULO IV
DA DIRETORIA

Art. 10 Para melhor desempenho das atribuições que lhe são inerentes, a Emhaq terá a seguinte estrutura organizacional:

1. Presidência;
2. Vice-Presidência
3. Assessoria Jurídica
4. Assessoria Técnica
5. Diretoria de Projetos Habitacionais:
  5.1 Divisão de Engenharia e Habitação;
6. Diretoria Financeira:
  6.1 Divisão de Contabilidade;
7. Diretoria Administrativa
  7.1 Divisão de Compras e Licitação;
  7.2 Divisão de Recursos Humanos;
  7.3 Divisão de Patrimônio.

Art. 11 Compete ao Presidente:

I. Fixar a política e as diretrizes básicas da Emhaq, em consonância aos planos do Governo Municipal;

II. Dar orientação aos trabalhos e negócios de interesse da empresa;

III. Fixar remuneração pelos serviços prestados pela empresa, assim como taxas e outras contribuições inerentes às suas atividades, observadas as diretrizes estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal;

IV. Aprovar cronograma físico e orçamentário da execução das obras;

V. Representar, ativa ou passivamente, a empresa em suas relações com terceiros, judicial ou extrajudicialmente;

VI. Presidir reuniões do Conselho Diretor;

VII. Dar execução às resoluções do Conselho Diretor, observando-se as disposições legais, estatutárias e constitucionais;

VIII. Convocar reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho Diretor;

IX. Baixar normas, resoluções e portarias, decorrentes de suas decisões ou do Conselho Diretor;

X. Assinar convênios, contratos, acordos e ajustes na estrita observância à legislação vigente;

XI. Movimentar, em estabelecimentos oficiais, depósitos bancários e aplicações financeiras, contrair empréstimos e financiamentos;

XII. Otimizar a participação de empresas na consecução dos projetos;

XIII. Receber doações e subvenções, em nome da empresa;

XIV. Gerir permanentemente os negócios da empresa, conforme elenco de competências apresentado no Art. 6° deste estatuto.

Art. 12 – Compete ao Vice-Presidente:

I. Auxiliar o Presidente na Coordenação dos órgãos de Diretoria e suas Divisões.

II. Substituir o Presidente em seus impedimentos.

Art. 13 - Compete ao Assessor Jurídico:

I. Emitir pareceres em processos e assuntos de natureza legal submetidos pelos Conselhos Diretor e Curador, Presidência e Diretorias;

II. Elaborar atos convencionais e zelar para que as decisões da Emhaq estejam em conformidade à legislação, opinando sobre a legalidade e jurisdicidade de atos e procedimentos da Empresa;

III. Representar judicialmente a Empresa em qualquer juízo, instância ou tribunal nas matérias que envolvam interesses conflitantes;

IV. Atuar em todo e qualquer caso de natureza pessoal, trabalhista, previdenciária, administrativa ou patrimonial, relacionado a direitos e deveres de empregados e/ou terceiros, em que a Emhaq seja parte ativa ou passiva, analisando a conveniência de acordos e expondo seu ponto de vista à Presidência para que definida a linha de ação;

V. Realizar outras tarefas relativas à sua área de competência, que se fizerem necessárias;

Art. 14 – Compete ao Assessor Técnico:

I. Fazer observar, em todos os níveis estruturais, os princípios de:

a) Sistematização, metodização, planejamento e programação das atividades a serem desenvolvidas, evitando as improvisações;

b) Integração e harmonização de esforços na consecução dos propósitos a serem atingidos pela empresa;

c) Descentralização e delegação de competências;

d) Sistematização, controle e apropriação de despesas;

II. Assessorar a Presidência na elaboração dos planos, programas e projetos empresariais;

III. Prestar todo tipo de assessoramento técnico necessário á consecução dos objetivos da empresa;

IV. Coordenar a elaboração dos Planos Diretores para as áreas de suas competências;

V. Propor parcerias e consórcios para viabilizar a execução de programas e projetos;

VI. Propor e implantar políticas de captação de recursos para as áreas de competência da Emhaq.

Art. 15 - Compete ao Diretor de Projetos Habitacionais:

I. Gerenciar, orientar, fiscalizar, avaliar e coordenar a execução das atividades-fim da Empresa;

II. Operacionalizar planos, programas e projetos da empresa podendo articular-se com outros órgãos pertencentes ou não à administração publica municipal, agindo sempre em conformidade às normas e diretrizes delineadas pela Presidência da entidade;

III. Zelar para que os trabalhos sob sua responsabilidade sejam sistematizados e programados em um Plano Anual a ser aprovado pelo Presidente, até o final de dezembro de cada ano;

IV. Racionalizar, metodizar e dinamizar as operações que estiverem sob sua direção e responsabilidade, tais como elaboração, análise, aprovação de projetos, administração e fiscalização das obras;

V. Assegurar o cumprimento dos objetivos empresariais, consubstanciando-os em um criterioso programa físico-financeiro das obras e empreendimentos mantidos pela empresa;

VI. Gerir, administrar e fiscalizar os serviços de obras;

VII. Efetuar levantamentos e dar pareceres sobre a viabilidade ou não de obras, submetendo-os a análise e aprovação da Presidência;

VIII. Listar previamente o material necessário para execução das obras que, aprovado pelo Presidente, será adquirido de acordo com a legislação pertinente;

IX. Coordenar as atividades desenvolvidas pelas Divisões, componentes de sua Diretoria;

X. Proceder à comercialização de unidades habitacionais aos usuários;

XI. Propor a contratação de obras e projetos, obedecendo a critérios e normas estabelecidos pela Caixa Econômica Federal ou por outro órgão ligado ao Sistema Financeiro de Habitação;

XII. Praticar todos os atos de natureza comercial, relativamente a terceiros, tais como: compra e venda, permuta, consórcio e parcerias.

Art. 16 A Diretoria de Projetos funcionará com a seguinte estrutura:

I. Divisão de Engenharia e Habitação;

Art. 17 Compete à Divisão de Engenharia e Habitação:

I. Propor, planejar, implantar e manter a divulgação dos projetos relacionados ao seu campo de atividade;

II. Planejar, estruturar e realizar planilhas, memórias e outros documentos afins, atendendo exigências formais dos agentes financeiros;

III. Acompanhar levantamentos topográficos e de outras espécies, medições, desmembramentos, remembramentos, retificações de áreas e afins;

IV. Participar da escolha de materiais, opinando quanto aos aspectos qualitativo e quantitativo, insumos, equipamentos, mão-de-obra, bem como sobre tudo que estiver afeto à atividade-fim da empresa;

V. Criar e desenvolver, dentro da viabilidade, modelo arquitetônico característico para as edificações realizadas através da Emhaq;

VI. Acompanhar e fiscalizar as construções e conjuntos habitacionais e as obras de urbanização;

VII. Implementar as ações e diretrizes de trabalho emanadas da Diretoria a que está subordinada;

VIII. Sugerir a utilização dos terrenos públicos, em áreas previamente determinadas, para fins específicos de urbanização, edificação ou outra utilização de interesse social, por tempo certo ou não, como direito real resolúvel;

IX. Sugerir a contratação de empréstimos e financiamentos junto aos órgãos ligados ao Sistema Financeiro de Habitação, para execução de programas e projetos habitacionais;

X. Promover o cadastramento de candidatos à casa própria, bem como participar de sua classificação e seleção, em articulação com os órgãos de assistência social da Administração Pública Municipal;

XI. Manter atualizado o registro de ativo permanente e cadastro de candidatos à aquisição de imóveis residenciais;

XII. Analisar os documentos exigidos pelos órgãos financeiros, orientando os futuros compradores quanto a sua habilitação legal;

XIII. Desenvolver e planejar ações para área urbana, visando à melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

XIV. Promover os levantamentos das áreas destinadas aos projetos de habitação popular;

XV. Agilizar os procedimentos necessários à regularização das áreas que serão objetos de assentamentos, remoção e produção de unidades habitacionais e lotes urbanizados;

XVI. Elaborar propostas para o Plano Diretor de Habitação do Município, em conformidade com a Lei de uso e ocupação do solo;

XVII. Adequar os projetos da área de habitação ao conceito de desenvolvimento integrado de bairros e revitalização de áreas urbanas e rurais, como também, as áreas de riscos.

Art. 18 - Compete ao Diretor Financeiro:

I. Propor as provisões da Empresa;

II. Propor o Plano de Contas e executar empenhos;

III. Promover os recebimentos, assessorando a presidência nas atividades referentes ao embolso e desembolso de caixa, controle das obrigações financeiras e dos registros contábeis;

IV. Manter atualizada a escrituração contábil da Empresa;

V. Submeter à Presidência, os balanços, balancetes e demais demonstrativos contábeis sob sua responsabilidade;

VI. Elaborar a programação financeira consoante às atividades planejadas, acompanhando sua execução, utilizando os recursos em despesas que se identifiquem diretamente com os objetivos da empresa;

VII. Zelar para que as despesas com as atividades de apoio sejam compatíveis à realização financeira de EMHAQ;

17

VIII. Realizar estudos para formulação das diretrizes econômico-financeiras para a EMHAQ e desempenhar funções de orientação e controle financeiro;

IX. Elaborar as demonstrações contábeis que se fizerem necessárias, evidenciando, com toda transparência, os dados resultantes;

X. Elaborar a prestação de contas do Presidente da Empresa;

XI. Adotar as medidas que lhe forem determinadas pela Presidência, atinentes às atividades da administração financeira;

XII. Cuidar das receitas patrimoniais das alterações e dos empréstimos ou financiamentos que forem concedidos à Empresa.

Art. 19 A Diretoria Financeira funcionará com a seguinte estrutura:

I. Divisão de Contabilidade.

Art. 20 Compete à Divisão de Contabilidade:

I. Acompanhar os resultados da gestão orçamentária, financeira e patrimonial, através de balanços, balancetes, relatórios e outras demonstrações contábeis;

II. Executar a contabilidade orçamentária, financeira e patrimonial da empresa, de forma sintética e analítica, mantendo registros que permitam a elaboração do balanço geral;

III. Preceder aos registros contábeis;

IV. Administrar as disponibilidades financeiras, controlando os valores;

V. Proceder, diariamente, à análise do comportamento da receita e despesa, em face dos documentos enviados pela Diretoria;

VI. Promover a escrituração do movimento de entrada e saída dos valores;

VII. Elaborar e manter atualizado o Plano de Contas da Empresa;

VIII. Elaborar a proposta orçamentária anual da Empresa;

IX. Controlar os saldos bancários, as aplicações e resgates, as obrigações financeiras decorrentes de contrato de registros financeiros das contas de débitos e critérios normativos da empresa, com emissão de boletins diários;

X. Responsabilizar-se pelos pagamentos e recebimentos, custódia de bens, valores e operações de câmbio, controlando datas de vencimentos, garantia e afins;

XI. Emitir cheques, ordem de pagamento, borderôs e controlar pagamento, observando os critérios normativos da empresa;

XII. Elaborar a prestação anual de contas da empresa;

XIII. Realizar outras tarefas determinadas por seus superiores hierárquicos, atinentes à sua área de atuação.

Art.21 Compete ao Diretor Administrativo:

I. Propor e avaliar a composição do quadro funcional da empresa, executando a política de pessoal em conformidades às orientações emanadas da Presidência;

II. Promover o controle da lotação dos empregados distribuídos pelas unidades constitutivas da empresa;

III. Supervisionar a execução de todas as atividades administrativas, propondo a inovação de métodos e rotinas de trabalho, objetivando a modernização administrativa da empresa;

IV. Coordenar, orientar, supervisionar e elaborar normas relativas a assuntos da administração geral de Emhaq;

V. Normalizar e controlar os procedimentos para aquisição de material de consumo, móveis e equipamentos;

VI. Garantir a operacionalização administrativa de todos os projetos e programas da Empresa;

VII. Coordenar, a nível setorial, a manutenção de fluxos permanentes de informações, de modo a facilitar os serviços prestados pela Emhaq;

VIII. Acompanhar por meio de mecanismos próprios, a implementação dos planos, programas, projetos de modernização e reestruturação da Empresa, avaliando os seus resultados em termos de tempo, custo, quantidade, qualidade, enviando relatório circunstanciais às Diretorias competentes;

IX. Supervisionar a execução dos serviços de conservação e limpeza das unidades físicas, dos móveis e das instalações em geral, bem como dos veículos da empresa;

X. Observar, em tudo quanto couber, os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Art. 22 Compete à Divisão de Compras e Licitação:

I. Efetuar compra de material, mediante anuência superior, obedecendo aos critérios licitatórios;

II. Suprir a empresa com material permanente e de consumo e deles manter registro para seu efetivo controle, quando solicitado;

III. Realizar o controle geral de estoques, produtos e haveres;

IV. Elaborar, acompanhar e realizar os processos licitatórios, de acordo com as formalidades legais;

V. Proceder, anualmente, à prestação de contas dos bens e materiais em Almoxarifado;

Art. 23 Compete à Divisão de Recursos Humanos:

I. Verificar e indicar ao Diretor Administrativo as necessidades de pessoal, para as providências cabíveis;

II. Promover a lotação de pessoal, de acordo com a função e a necessidade dos serviços;

III. Organizar e manter atualizadas as respectivas fichas funcionais;

IV. Promover treinamento e capacitação do pessoal, de acordo com as necessidades de desempenho funcional;

V. Implantar sistema de avaliação de desempenho e programas de incentivo funcional;

VI. Realizar outras tarefas determinadas por seus superiores hierárquicos, atinentes à sua área de atuação

Art 24 Compete à Divisão de Patrimônio:

I. Proceder, anualmente, e quando se fizer necessário, ao inventário dos bens patrimoniais da empresa;

II. Providenciar manutenção e reparos nas dependências das unidades, inclusive de instalações elétricas e hidráulicas;

III. Organizar, dirigir e controlar as atividades relacionadas à elaboração dos expedientes burocráticos da empresa, como um todo;

IV. Zelar pelos bens patrimoniais da Emhaq, adotando normas de controle e tombamento dos bens;

V. Proceder, anualmente, à prestação de contas dos bens patrimoniais da empresa;

VI. Realizar outras tarefas determinadas por seus superiores hierárquicos, atinentes à sua área de atuação;

CAPÍTULO V
DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Art. 25 São órgãos colegiados da Emhaq:

I. Conselho Diretor; e
II. Conselho Curador.

Art. 26 Os órgãos colegiados da Emhaq têm caráter consultivo e deliberativo, sendo coadjuvante no planejamento, implantação, gestão, controle, fiscalização e avaliação das políticas e ações desenvolvidas pela empresa.

Art. 27 Compete ao Conselho Diretor:

I. Aclamar, por indicação do Prefeito, o Presidente da EMHAQ, cargo que deverá ser preenchido por pessoa com qualificação profissional de, pelo menos, nível médio;

II. Recomendar a realização de convênios e acordos, empréstimos e financiamentos, com instituições públicas e entidades privadas, apreciando eventuais alterações das cláusulas e ajustes;

III. Propor diretrizes gerais da Emhaq, através de seu Plano Diretor Plurianual, apresentado pela Presidência;

IV. Sugerir a admissão de pessoal administrativo, aprovados em concurso público, sempre que houver necessidade;

V. Colaborar na elaboração do orçamento anual e respectivas programações financeiras.

VI. Propor despesas extraordinárias ou créditos suplementares, com base em justificativas econômico-financeiras;

VII. Examinar balanços anuais, balancetes trimestrais e relatórios financeiros, com pareceres do Conselho Curador, a que sejam submetidos pelo Presidente da Emhaq;

VIII. Orientar a política patrimonial e financeira, manifestando-se sobre aquisição, alienação e permuta de bens móveis e imóveis, bem como sobre dotação financeira;

IX. Promover a elaboração de estudos, visando a identificação, o aprimoramento e o incentivo à adoção de mecanismos alternativos de financiamento de projetos habitacionais e de saneamento;

X. Aprovar o Regimento Interno da empresa, apresentado pelo Presidente, bem como as eventuais modificações posteriores.

Art. 28 – O Conselho Diretor será composto por 04 (quatro) membros, representantes dos seguintes Órgãos:

a) Emhaq, através de seu Presidente, como membro nato;
b) Secretaria Municipal de Governo;
c) Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;e
d) Câmara Municipal de Quissamã.

§ 1° Os Conselheiros, com exceção do Presidente da Emhaq, serão indicados pelos titulares dos Órgãos citados no *caput* deste artigo e terão mandato de 02 (dois) anos, renovável por igual período.

§ 2° Os Conselheiros terão como Presidente do Conselho Diretor o próprio Presidente da Emhaq, devendo os indicados para o primeiro mandato elaborarem o regimento interno, em estrita observância ao disposto desta Lei.

§ 3° Os Conselheiros não serão remunerados pelo desempenho de suas tarefas no Conselho Diretor.

Art. 29 O Conselho Diretor reunir-se-á ordinariamente uma vez por bimestre, e, extraordinariamente, quando convocado por seu Presidente ou por 2/3 (dois terços) de seus membros, com o *quorum* mínimo de 03 (três) membros, e deliberará pelo voto da maioria simples dos presentes, salvo em caso de *quorum* qualificado exigido por Lei.

Art. 30 Compete ao Conselho Curador:

I. Acompanhar e fiscalizar a execução orçamentária através da documentação apresentada pela Presidência da Emhaq.

II. Acompanhar e fiscalizar a gestão econômico-financeira, bem como emitir parecer sobre a prestação de contas anual da Emhaq.

III. Apreciar a proposta orçamentária anual da Emhaq.

IV. Examinar, sempre que achar conveniente, os, livros e demais documentos contábeis, devendo a Presidência para tanto, fornecer certidões e os elementos necessários.

V. Lavrar em Ata os pareceres de seus membros, sobre matéria objeto de exames econômico financeiros, complementação de recursos, etc.

VI. Manifestar-se, previamente, quando solicitado pela Presidência, ao Conselho Diretor sobre assunto pertinente à sua apreciação, bem como de interesse da empresa, tais como alienação, gravames e oneração de bens, convênios, contratos e quaisquer outros atos que impliquem em compromissos financeiros firmados com entidades publicas ou privadas, inclusive de empréstimos e financiamentos.

VII. Representar ao Conselho Diretor, para as necessárias providencias sobre qualquer irregularidade detectada e apurada em sua área de competência.

Art. 31 O Conselho Curador é composto por 04 (quatro) membros efetivos, com igual numero de suplentes, representantes dos seguintes órgãos:

a) Secretaria Municipal de Ação Social;
b) Controladoria Geral do Município;
c) Secretaria Municipal de Fazenda; e
d) Câmara Municipal de Quissamã.

Art. 32 As reuniões do Conselho Curador serão presididas pelo representante da Controladoria Geral do Município e deverão ser registradas em livro de Atas próprio.

§ 1° Os Conselheiros serão indicados pelos titulares dos Órgãos citados no *caput* deste artigo e terão mandato de 02 (dois) anos, renovável por igual período.

§ 2° O Conselho só funcionará com a presença da maioria de seus membros, sendo a responsabilidade solidária, eximindo-se o membro dissidente que fizer constar em Ata sua divergência, em caso de falta, ou ausente deverá ser substituído pelo respectivo suplente.

§ 3° O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, no primeiro dia útil para exercer as atribuições de sua competência, podendo, entretanto, ser convocado extraordinariamente pela Presidência ou pelo Conselho Diretor.

§ 4° Os Conselheiros não serão remunerados pelo desempenho de suas tarefas no Conselho Curador.

Art. 33 Os membros do Conselho Curador terão livre acesso a quaisquer documentos da Emhaq, sendo-lhes facultado obter os esclarecimentos que julgarem necessários ao desempenho de suas atribuições.

CAPÍTULO VII
DO QUADRO DE PESSOAL

Art. 34 A Emhaq terá quadro próprio de pessoal, definido na sua Lei de criação, podendo ser alterado ou redimensionado de acordo com a necessidade de expansão de suas atividades, obedecidos os preceitos legais.

Art. 35 Os empregos pertencentes ao quadro de pessoal da Emhaq serão preenchidos por Concurso Público e/ou através de cessão de servidores concursados da Prefeitura de Quissamã, em conformidade à Legislação vigente.

Art. 36 Enquanto houver candidato aprovado para determinado emprego durante o prazo de validade do Concurso, a Emhaq não poderá realizar outro concurso para preenchimento de vagas nesse emprego, devendo para isso, proceder ao chamamento dos aprovados remanescentes.

§ 1° Fica permitida a contratação temporária, por prazo determinado, nos termos do inciso IX do art. 37 da CF/88, pelo tempo necessário à realização de concurso público, para provimento dos empregos previstos.

§ 2° Na hipótese de cessão definitiva ou remanejamento de servidores municipais à Empresa, segundo o disposto no art. 35, deverão ser feitos os devidos assentamentos em ficha funcional, inclusive alterando-se a lotação e procedendo-se de imediato a todas as providências necessárias para regularizar a situação funcional do servidor, visto que, necessariamente, terá que ser regido pela legislação trabalhista.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37 A Emhaq deverá implantar as medidas necessárias à superação de deficiências operacionais que venham a ser detectadas ou em decorrência de análise de desempenho promovida por solicitação dos Conselhos.

Art. 38 A Emhaq poderá arrecadar taxas de contribuição ou honorários pelos serviços prestados, constituindo tal arrecadação uma de suas fontes de receita.

Art. 39 O orçamento da Emhaq deverá evidenciar as políticas, projetos e programas de trabalho a serem desenvolvidos.

Art. 40 A escrituração contábil será organizada de forma a permitir uma visão global do exercício de suas funções de controle prévio; a informar e apurar custos de serviços; a esclarecer a situação econômico-financeira da empresa; a interpretar e analisar os resultados obtidos.

Art. 41 Os recursos financeiros só deverão ser utilizados em despesas que se identifiquem diretamente com os objetivos da empresa.

Art. 42 O Poder Executivo, fundamentado em estudos de viabilidade e conveniência, poderá transferir à Emhaq, mediante convênios, acordos ou contratos, a execução de serviços públicos na área de competência da empresa.

Art. 43 A Emhaq terá como espaço físico para sua instalação provisória as dependências da Prefeitura Municipal de Quissamã, nada impedindo, porém, que possa posteriormente transferir-se para outro local, desde que mais adequadamente equipado e bem localizado, ou por motivo de força maior.

Art. 44 Os membros da Emhaq, a despeito das atribuições de cada um, agirão harmoniosamente em perfeita interação, visando sempre um trabalho conjunto.

Art. 45 As decisões dos Conselhos serão consubstanciadas em resoluções homologadas pelo Presidente.

Art. 46 Em caso de liquidação ou extinção, o patrimônio da Emhaq será revertido ao Município de Quissamã, entidade matriz, que assumirá seus bens, direitos e obrigações.

Art. 47 Constituem passivos da Emhaq, as obrigações assumidas quando atendidas as disposições legais pertinentes, não podendo terminantemente comprometer a estabilidade da empresa.

Art. 48 A aquisição de material permanente, material de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento e execução dos projetos será sempre feita mediante critérios licitatórios.

Art. 49 O exercício financeiro da Emhaq compreenderá o período de 01 (primeiro) de janeiro a 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, ao término do qual serão elaborados o balanço geral e a demonstração de resultados da empresa.