COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS

E GOVERNANÇA CORPORATIVA

Belo Horizonte, 30 de abril de 2026. Atualizada em 29 de setembro de 2026.

SUMÁRIO

COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE – URBEL 2

IDENTIFICAÇÃO GERAL 2

POLÍTICAS PÚBLICAS 4

1 Interesse público subjacente às atividades empresariais 4

2 Políticas Públicas 6

3 Metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos de políticas públicas 9

3.1 Missão 9

3.2 Visão de Futuro 9

3.3 Conjunto de atributos e características dos serviços 9

3.4 Valores 10

3.5 Indicadores e Metas do PPAG 2026-2029 11

3.5.1 Indicadores do PPAG (apurado para o ano 2025 e previsão do ano de 2026) 12

3.5.2 Metas Físicas PPAG 2026-2029 12

4 Recursos para custeio das políticas públicas 15

4.1 Previsão inicial da receita de 2025 e 2026 16

4.2 Previsão inicial da receita por fonte detalhamento de 2025 e 2026 17

4.3 Comparação entre as previsões orçamentárias iniciais das despesas de 2025 e 2026 19

4.4 Previsão atualizada da despesa para 2025 23

4.5 Comparação entre as execuções orçamentárias de 2024 e 2025 da Urbel 26

4.6 Comparação entre as execuções orçamentárias de 2024 e 2025 do FMHP 29

5 Estruturas de controles internos e gerenciamento de riscos 33

6 Remuneração 35

7 Comentários dos Administradores 36

COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE – URBEL

Em conformidade com os incisos I e VIII do Art. 8º, da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, o Conselho de Administração subscreve a presente Carta Anual sobre Políticas Públicas e Governança Corporativa referente ao exercício social de 2026, elaborada em 30 de abril 2026 e atualizada em 29 de setembro de 2026.

IDENTIFICAÇÃO GERAL

CNPJ: 17.201.336/0001-15
Sede: Belo Horizonte / Minas Gerais
Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista
Acionista Controlador: Município de Belo Horizonte
Tipo Societário: Sociedade Anônima
Tipo de Capital: Fechado
Abrangência de atuação: Local (Município de Belo Horizonte)
Setor de Atuação: Habitação, Urbanização de Assentamentos de Interesse Social

Conselheiros de Administração:	Leonardo Amaral Castro - Presidente do Conselho
	Bruno Eduardo Silva Cassimiro
	Bruno Leonardo Passeli
	Miguel Paulo Duarte Neto
	Juracy Geraldo de Pinho
	Marco Antônio da Silva
	Vanessa Aparecida Resende Greco
	Qu Cheng

Diretores:

José Adeilson Colares
Diretor Presidente

Adriana Lemos da Costa Val
Diretora de Planejamento e Gestão

Alexandre Lopes Vieira
Diretor de Projetos e Obras

Alessandra Duarte Rodrigues Pereira
Diretora de Trabalho Técnico e Social

Maria Cristina Maciel
Diretora de Habitação e Regularização

Glória Consuelo Coelho de Paiva
Diretora Jurídica

Marcelo Camargos Pereira
Diretor de Áreas de Risco e Assistência Técnica

Marcelo Campos Guabiroba
Diretor de Regularização e Monitoramento Territorial

Tânia de Lourdes Silva
Diretora Administrativa e Financeira

Data de elaboração: 30 de abril de 2026. Atualização: 29 de setembro de 2026.

POLÍTICAS PÚBLICAS

Consoante dispõe Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, especialmente o seu Art. 8º, inciso I, foi elaborada a presente Carta Anual, subscrita pelo Conselho de Administração, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL) para o ano de 2026.

1 Interesse público subjacente às atividades empresariais

A Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL), inscrita no CNPJ nº 17.201.336/0001-15, é uma sociedade de economia mista, que compõe a Administração Indireta do Município de Belo Horizonte. A Companhia foi criada sob a denominação de Ferro de Belo Horizonte SA (FERROBEL), com fundamento na Lei n.º 898, de 30 de outubro de 1961, e modificada nos termos dos dispositivos introduzidos pelo Decreto n.º 4.521, de 05 de setembro de 1983, amparados no Art. 2°, da Lei n.º 3.570, de 16 de junho de 1983.

A URBEL exerce papel essencial nos serviços de urbanização das vilas e favelas de Belo Horizonte, notadamente após o ano de 1993, com a criação do Sistema Municipal de Habitação (composto pelo Fundo Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação e URBEL). A Companhia não pratica, atualmente, qualquer atividade de cunho mercantil que possa levá-la a possuir receita própria e, menos ainda, lucro em regime de concorrência com a iniciativa privada.

Diversas alterações normativas foram aplicadas à URBEL, em especial, a Lei nº 9.011/2005, que alterou sua denominação para Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL; a Lei nº 10.101/2011, que vinculou a URBEL à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI e estabeleceu suas competências e finalidades institucionais, constantes em seu Estatuto Social[1]; e o Art. 51, da Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, que além de manter a vinculação da URBEL à SMOBI (§ 3º, II, c), definiu que cabe a esta a gestão do Fundo Municipal de Habitação Popular (§ 4º), bem como a coordenação e a elaboração das políticas de estruturação urbana, de habitação, de saneamento básico, drenagem, de transporte e trânsito, e de limpeza urbana (IV).

O Decreto nº 19.141, de 6 de junho de 2025, que dispõe sobre a organização da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (Smobi), disciplina em seu Art. 3º, *caput*, incisos I, a e II, c, que, respectivamente, integram a área de competência da Smobi, o Conselho Municipal de Habitação - CMH (por suporte técnico-administrativo) e a Urbel (por vinculação), sendo nos termos do § 4º, I, competência desta secretaria gerir o Fundo Municipal de Habitação Popular.

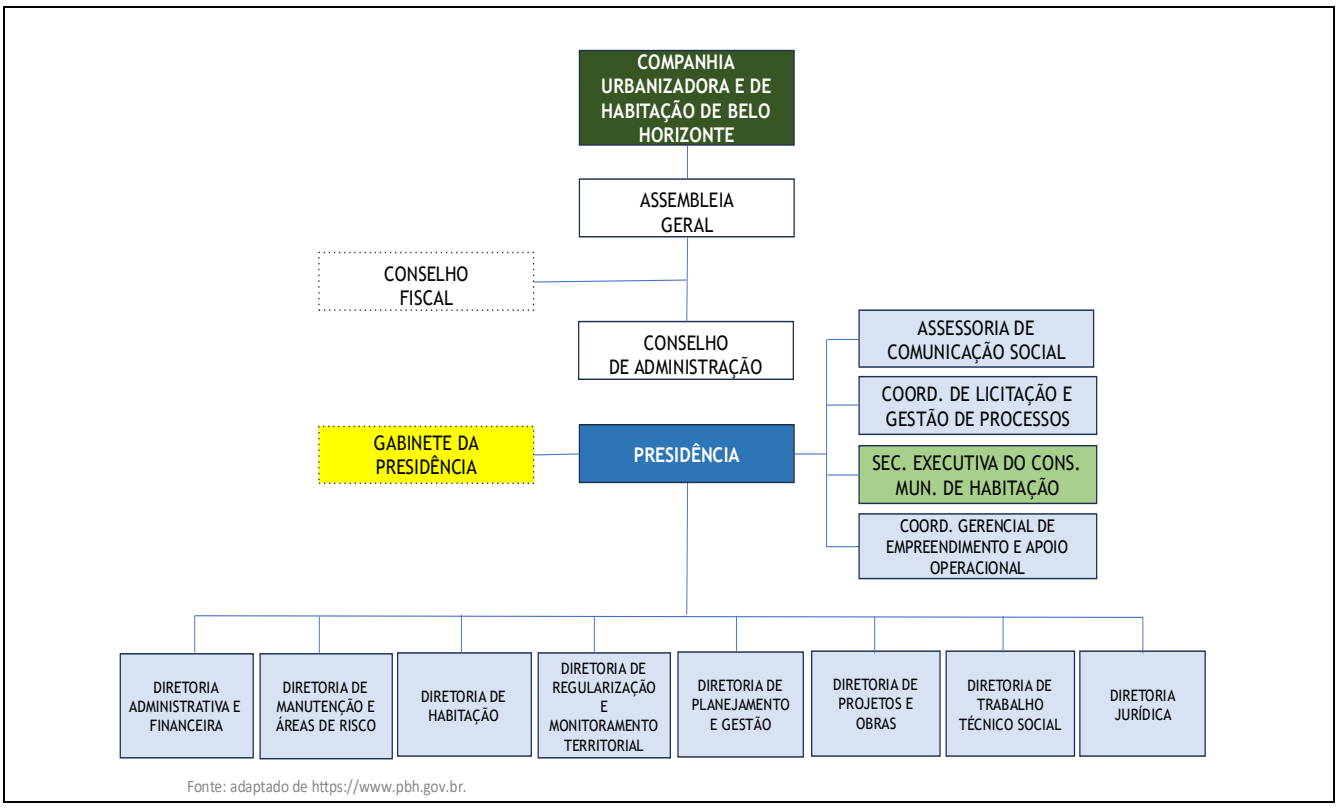
[1] O Estatuto Social da Companhia foi aprovado pela AGE, de 5 de março de 2026.

O Estatuto da Companhia, de 5 de março de 2026, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, previu em seu Art. 1º, parágrafo único, que a Companhia poderá a qualquer tempo, deliberar a sua transformação para outro tipo de Sociedade, desde que, previamente autorizada por Lei Municipal e, com a observância de quórum mínimo de 2/3 (dois terços) do Capital Social, nos termos do Art. 135 da Lei Federal nº 6.404/1976. Tal autorização consta no Art. 111 da Lei nº 9.011, de 01 de janeiro de 2005.

A Urbel, além do Diretor-Presidente e da Diretora Vice-Presidente, para o melhor desempenho de suas funções institucionais, conforme Art. 25 do seu Estatuto, de 5 de março de 2026, conta com 8 (oito) Diretorias Temáticas em sua estrutura, sendo:

I. Diretoria Administrativa e Financeira.
II. Diretoria de Manutenção e Áreas de Risco.
III. Diretoria de Habitação.
IV. Diretoria de Regularização e Monitoramento Territorial.
V. Diretoria de Planejamento e Gestão.
VI. Diretoria de Projetos e Obras.
VII. Diretoria de Trabalho Técnico Social.
VIII. Diretoria Jurídica.

O organograma da Urbel, atualizado em 14 de janeiro de 2026, apresenta a seguinte estrutura organizacional da Companhia.



Fonte: adaptado de https://www.pbh.gov.br.

A Assembleia Geral é o órgão supremo da gestão, sendo que a Assembleia Geral Ordinária (reunida até 30 de abril de cada ano) ou Extraordinária é convocada pelo Conselho de Administração, que é instalada e presidida pelo Diretor-Presidente da Companhia, ou seu substituto.

As Diretorias, assim como o Conselho de Administração (composto por nove membros) fazem parte dos órgãos de administração da Companhia, sendo seus membros nomeados conforme estabelecido no Estatuto da Urbel.

Segundo o Art. 20, do Estatuto da URBEL, compete ao Conselho de Administração, em complementação às atribuições trazidas pelo Art. 142, da Lei nº 6.404/1976, entre outras atribuições, fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, bem como eleger, destituir e fiscalizar os diretores. Esse Conselho se reunirá trimestralmente, em sessão ordinária e extraordinariamente, quando necessário.

Compete ao Diretor-Presidente, dentre outras atividades, a gestão superior da Companhia, sendo auxiliado pelos demais diretores. Em sua atuação, a Presidência conta ainda com o assessoramento: i) do Gabinete (núcleo coordenador); ii)) da Secretaria Executiva do CMH; iii) da Assessoria de Comunicação Social; iv) da Coordenação de Licitações e Gestão de Processos; e, v) Coordenação Gerencial de Empreendimento e Apoio Operacional.

Por sua vez, o Conselho Fiscal, composto por cinco membros efetivos e cinco suplentes tem seus poderes, deveres e responsabilidades previstas na Lei nº 6.404/1976, particularmente, no Art. 163 do referido normativo, sendo seus membros nomeados conforme estabelecido no Estatuto da Companhia.

A URBEL tem sede, foro e jurisdição no Município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 6.664, bairro Savassi, Cep: 30.110-928, e prazo de duração indeterminado (Art. 1° e Art. 2º, do Estatuto).

2 Políticas Públicas

A Companhia tem por finalidade executar a Política Municipal de Habitação, observadas as disposições previstas na legislação municipal, nas normas regulamentadoras decorrentes e nas resoluções do Conselho Municipal de Habitação (CMH), além das competências estabelecidas na forma do seu Estatuto Social.

O Estatuto da URBEL, atualizado através da Assembleia Geral Extraordinária de 5 de março de 2026, estabelece em seu Art. 3º como objetivos da Companhia:

I. Explorar, comerciar e industrializar minérios em geral, bem como importar e exportar quaisquer produtos.
II. Elaborar a Política Municipal de Habitação (PMH) e submeter à aprovação do Conselho Municipal de Habitação.
III. Executar a Política Municipal de Habitação (PMH), por meio de:

a) coordenação e implementação das linhas programáticas Provisão habitacional, intervenção em Assentamentos de Interesse Social e Assistência e Assessoria técnica;
b) coordenação da estratégia de intervenção em áreas de risco;
c) coordenar a execução das ações de trabalho social junto às famílias beneficiárias da PMH;
d) normatização, monitoramento e avaliação das ações;
e) provimento, em colaboração com a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, de suporte técnico e administrativo ao CMH.

IV. Executar ações de cooperação em nível técnico e de execução com a Administração Direta do Executivo, mantidos os demais objetivos legais e estatutários.

Além dessas funções, o parágrafo 1º do Art. 51 da Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, bem como Art. 2º, § 1º, do Decreto nº 19.141, de 6 de junho de 2025, preceituam que compete à URBEL, em conjunto com a SMOBI, manter o banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas do Município.

O Art. 40, *caput*, desse Decreto disciplina, ainda, que a Urbel colaborará com as Gerências Regionais de Manutenção Barreiro, Centro-Sul, Leste, Nordeste, Noroeste, Norte, Oeste, Pampulha, Venda Nova, nas intervenções de infraestrutura urbana com base nas necessidades de conservação e manutenção corretivas, com as atribuições definidas nos incisos I a VI, deste normativo.

A Lei nº 11.801, de 2 de janeiro de 2025, através do seu Art. 12, acrescentou o § 3º ao Art. 53, da Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, disciplinando que a competência dada à Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU) no inciso IV, do *caput*, do Art. 53, desta Lei, poderá ser delegada à Smobi ou à Urbel quando se tratar de licenciamento e de regularização de obras relativas à habitação de interesse social e à Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S.

Dispõe o inciso IV, do *caput*, do Art. 53, dessa Lei que compete à SMPU implementar a regulação e o controle urbano, por meio do ordenamento territorial e do controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo e do logradouro público.

A URBEL tem, portanto, como principal área de atuação a execução da Política Municipal de Habitação, que possui muitas interfaces em todos os seus programas e ações. Tal fato se deve ao conceito abrangente de moradia adotado, que inclui o acesso a equipamentos, serviços e infraestrutura e leva à abordagem integrada dos aspectos físicos, jurídicos e sociais em cada empreendimento. Desta forma, a URBEL estabelece interfaces tanto com as políticas sociais quanto com as políticas urbanas, sejam elas desempenhadas por órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município de Belo Horizonte.

A Política Municipal de Habitação foi aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH) em 1994, por meio da Resolução IV, e estabelece diretrizes, princípios, linhas programáticas, programas e ações. A configuração original da estrutura geral da Política Municipal de Habitação foi mantida em suas principais características embora venha sofrendo alterações decorrentes de seu aperfeiçoamento e evolução ao longo

do tempo, como a aprovação da Resolução II pelo CMH, alterada pela Resolução nº LII, de 13 de dezembro de 2018.

O parágrafo 1º do Art. 7º, da Resolução nº LII, de 13 de dezembro de 2018, que entrou em vigor na data de sua publicação, ocorrida em 27 de dezembro de 2018, após ampla discussão, ao revisar a Resolução nº II do CMH, preceitua que todos os recursos previstos na proposta orçamentária anual do Município, cujas rubricas atinentes a programas habitacionais, incluindo-se os vinculados a contratos de financiamento e repasse, deverão ser repassados ao FMHP.

Cabe à URBEL a responsabilidade pelo trabalho técnico e operacional do FMHP, sendo que convênios de cooperação técnica estabelecidos com a SMOBI viabilizam a execução dos procedimentos licitatórios do fundo.

Nessa nova Resolução nº LII, foram estabelecidas três grandes linhas programáticas, conforme seções VI, VII e VIII, nas quais estão alocados os programas e ações desenvolvidos pela URBEL, cujos objetivos gerais são:

I. **Linha Programática Provisão Habitacional**: promover o acesso à habitação digna para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pelo *Déficit* Habitacional, pela Demanda Demográfica e pela Demanda de Remoções por meio de alternativas diversificadas.
II. **Linha Programática Intervenção em Assentamentos de Interesse Social:** promover a qualificação das condições de moradia para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pela Inadequação de Domicílios por meio de alternativas diversificadas que considerem os níveis diferenciados de complexidade urbanística, ambiental, jurídica e/ou social dos Assentamentos de Interesse Social.
III. **Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica**: promover serviços de assistência e assessoria técnica visando ao atendimento de demandas habitacionais individuais ou coletivas, integrando serviços de arquitetura, de urbanismo, de engenharia, sociais e jurídicos.

Conforme o contexto descrito, a gestão da URBEL orienta-se pelo acatamento da legislação e normas pertinentes, pelo seu Estatuto Social e Regimento Interno, assim como às demais disposições externas e internas, alinhando as funções organizacionais às necessidades.

A governança na URBEL, atualizada em 30 de outubro de 2020, é pautada por:

a) avaliação do ambiente, os cenários, o desempenho e os resultados atuais e futuros;
b) direcionamento e orientação para a preparação, a articulação e a coordenação de políticas e planos, alinhando as funções organizacionais às necessidades das partes interessadas e assegurando alcance dos objetivos estabelecidos;
c) monitoramento dos resultados, do desempenho e do cumprimento de políticas e planos, confrontando-os com as metas estabelecidas e as expectativas das partes interessadas.

Além dos princípios que norteiam os entes e os agentes da Administração Pública, os principais pilares da Governança Corporativa apresentados pela URBEL são a transparência e a equidade.

3 Metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos de políticas públicas

O papel fundamental atribuído às organizações públicas é ampliar, de forma sistêmica, o bem-estar social, ambiental e as oportunidades aos cidadãos.

A URBEL, a partir de sua missão, de sua visão de futuro e de seus valores, formula as suas estratégias, que são desdobradas em planos de ação e acompanhadas a partir de sua implementação, oferecendo os meios necessários ao alcance dos objetivos institucionais e à maximização dos resultados.

3.1 Missão

Propiciar condições dignas de habitação para moradores de vilas e favelas e população de baixa renda, por meio da urbanização, regularização fundiária, assistência técnica e produção de novas moradias, com qualidade, participação popular e inclusão social.

3.2 Visão de Futuro

Ser referência na gestão sustentável de políticas habitacionais voltadas para famílias de baixa renda e moradores de vilas e favelas.

3.3 Conjunto de atributos e características dos serviços

Esse conjunto de atributos e características dos serviços prestados visam a atender à necessidade e à satisfação do que é requerido pela população, observando-se a:

a) Sustentabilidade das Intervenções.
b) Participação Popular.
c) Proximidade com a População.
d) Qualidade nos Serviços.
e) Agilidade no Atendimento.

3.4 Valores

Os valores a serem perseguidos e que pautam as relações internas e com os diversos setores da Sociedade (*stakeholders*) são:

a) **Visão social**: compreensão do sentido das ações sociais entendidas como aquela orientada ao outro e preocupada com o bem-estar do cidadão.
b) **Qualidade e inovação**: foco contínuo em garantir um produto/serviço dentro dos padrões pré-estabelecidos e das expectativas dos clientes internos e externos, com atenção à relação custo/benefício, considerando a origem pública dos recursos. Evolução dos meios (insumos, estruturas e processos) utilizados para sua atuação, resultando no oferecimento de novos ou melhores produtos, buscando maior produtividade, sustentabilidade e satisfação do cliente.
c) **Comprometimento**: com a instituição, associada à ideia de lealdade, desejo de contribuir e sentimento de orgulho em permanecer na organização. Compromisso com a organização e seus objetivos.
d) **Respeito ao público**: grande atenção e consideração com o público alvo na condução das ações da Política Municipal de Habitação, tendo como premissa a participação popular e condutas representativas com foco na gestão compartilhada e de proximidade.
e) **Trabalho multidisciplinar**: realização de trabalhos com profissionais de diversas áreas, ou seja, de formações acadêmicas diferentes e que trabalham em prol de um único objetivo. Estabelecimento de uma inter-relação entre os profissionais das diferentes áreas, trocando informações de forma que o tratamento dado ao objeto do trabalho seja global, integrativo e interativo.
f) **Valorização do empregado**: aprimoramento contínuo do profissional, a partir da modernização funcional, tecnológica e de gestão; do desenvolvimento de competências; da gestão do conhecimento; da capacitação; e qualificação técnica e gerencial. Reconhecimento e valorização

profissional pela demonstração de competências, eficiência e resultados produzidos.

g) **Ética**: valores morais e princípios ideais de comportamento humano perante a sociedade, estabelecidos pelo Decreto nº 14.635, de 10 de novembro de 2011 e pelo Código de Conduta Ética e de Integridade da Companhia.

Considerando-se tais preceitos e explicitando o rumo a ser seguido pela URBEL, bem como priorizando as ações estratégicas imprescindíveis para a efetivação da Política Municipal de Habitação, são elaborados o Planejamento Estratégico e o Plano Plurianual de Ação Governamental (PPAG 2026-2029), este último atualizado ano a ano.

O Mapa Estratégico da Companhia tendo como público alvo a população de baixa renda, parte do princípio que os processos internos sejam objeto de constante aprendizagem e aprimoramento, a fim de propiciar o alcance das metas estratégicas traçadas pela URBEL, que fazem parte da Área de Resultado Habitação, Urbanização, Regulação e Ambiente Urbano estipuladas pelo Município. Nesse escopo, também, são buscados mecanismos que almejem a sustentabilidade financeira, além da valorização e do desenvolvimento de seus funcionários.

Ressalte-se que o planejamento estratégico da URBEL foi construído a partir da definição dos pilares:

a) sustentabilidade;
b) participação e desenvolvimento social;
c) redução do *déficit* habitacional qualitativo e quantitativo;
d) estratégias articuladas e dinâmicas, a partir da excelência organizacional, de sustentação;
e) financeira, aprendizado e crescimento.

3.5 Indicadores e Metas do PPAG 2026-2029

Para definição de indicadores e metas, a URBEL através do Fundo Municipal de Habitação, propõe junto ao Município de Belo Horizonte, a elaboração do PPAG 2026-2029, estabelecendo estratégias e definindo resultados a serem alcançados para cumprimento das diretrizes da Política Municipal de Habitação.

O Plano Plurianual de Ação Governamental (PPAG) é um instrumento de planejamento de médio prazo dentro da esfera pública municipal, onde ficam explícitas as diretrizes, os objetivos, os programas, as ações e metas a serem atingidas, alocando os recursos necessários à sua implementação.

Os resultados dos indicadores do ano de 2025 e as propostas para o ano de 2026, estão apresentados no quadro seguinte.

3.5.1 Indicadores do PPAG (apurado para o ano 2025 e previsão do ano de 2026)

Indicador	Unidade de medida	Meta 2025	Apurado 2025	Meta 2026*
Percentual de domicílios regularizados em ZEIS - Zona de Especial Interesse Social	Percentual	31,51%	23,75%	27,12%
Percentual de unidades habitacionais regularizadas em conjuntos habitacionais produzidos pela PBH	Percentual	62,97%	60,53%	63,36%
Número de edificações beneficiadas diretamente com obras que eliminaram risco alto e muito alto em vilas e favelas	Edificações	120	185	70
Unidades habitacionais concluídas destinadas ao atendimento do déficit habitacional	Unidade	50	0	300

*Nota: tendo em vista a atualização dos dados de vilas e favelas de acordo com o Censo de 2022, os indicadores foram revisados. Além disso, houve revisão na nomenclatura.

3.5.2 Metas Físicas PPAG 2026-2029

As metas físicas, definidas a partir do PPAG, também são importantes indicadores e parâmetros de gestão, acompanhadas mês a mês e, ao final de cada ano, são apurados os resultados e as suas justificativas e as restrições.

O PPAG 2026-2029, definido na gestão atual, estabelece, para o referido período, programas com seus respectivos objetivos, diretrizes, justificativas e montantes de recursos a serem aplicados em despesas de capital e outras delas decorrentes, bem como as relativas aos programas de duração continuada, previstas na Política Municipal de Habitação.

No PPAG do município de Belo Horizonte, as ações são desdobradas em Subações, que representam efetivamente as metas físicas de cada ação orçamentária. Portanto, cada Ação (Projeto ou Atividade) possui uma ou mais subações com produtos e unidades de medida previamente estabelecidos.

Anteriormente apontaram-se algumas das metas físicas executadas em 2025, onde estão incluídas as principais atividades, definidas de acordo com o quadro a seguir:

Quadro 1 - Destaques de subações com resultados do PPAG 2022-2025 - revisão 2025.

PROGRAMA 225 – INTERVENÇÃO EM ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL		
SUBAÇÃO	**UNIDADE MEDIDA**	**APURADO 2025**
Intervenção Estruturante - Vila Viva Morro das Pedras	Percentual de execução	97,92%
Intervenção Estruturante - Vila Viva Taquaril	Percentual de execução	77,41%
Intervenção Estruturante - Vila Viva Aglomerado Aeroporto/São Tomaz	Percentual de execução	91,83%
Intervenção Estruturante - Vila Viva Complexo Várzea da Palma	Percentual de execução	58,02%
Intervenção Estruturante - Vila Viva Cabana do Pai Tomaz	Percentual de execução	0,46%
Assistência e Assessoria Técnica - Individual	Família	2.092
Ações Sociais – Assentamentos de Interesse Social	Pessoa	69.736
Ações do Programa Estrutural em Áreas de Risco	Família	206
Regularização Fundiária em Assentamentos de Interesse Social	Domicílio regularizado	2.414
Regularização Edilícia em Assentamentos de Interesse Social	Unidade habitacional regularizada	552

PROGRAMA 226 – PROVISÃO HABITACIONAL		
SUBAÇÃO	**UNIDADE MEDIDA**	**APURADO 2025**
Ações Sociais - Habitação	Pessoa	31.294
Gestão da Produção de UH para Reassentamento	Unidade	72
Locação Social - OPH	Família beneficiada	157
Locação Social - População de Rua	Família beneficiada	81
Locação Social - Morada Segura	Família beneficiada	49
PROGRAMA 227 – ORÇAMENTO PARTICIPATIVO		
SUBAÇÃO	**UNIDADE MEDIDA**	**APURADO 2025**
Empreendimentos do Orçamento Participativo – Urbanização e Regularização em Assentamentos de Interesse Social	Unidade	5

Já para o PPAG 2026-2029, as metas foram todas revisadas com alteração nas metodologias de cálculo, não sendo, portanto, possível a comparação em algumas situações, com a execução do ano de 2025.

Seguem quadros com algumas metas descritas abaixo:

Quadro 2 - Destaques de subações com previsões do PPAG 2026-2029.

PROGRAMA 225 – INTERVENÇÃO EM ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL		
SUBAÇÃO	**UNIDADE MEDIDA**	**META 2026**
Ações Sociais - Assentamentos de Interesse Social	Pessoa	48.000
Ações do Programa Estrutural em Áreas de Risco	Obra executada	60
Manutenção de Intervenções Públicas em Assentamentos de Interesse Social	Intervenção concluída	80
Empreendimentos do OP - Projetos e obras em Assentamentos de Interesse Social	Empreendimento concluído	5

Nota: Com relação as intervenções estruturantes, a apuração das metas teve alteração de produto, para “Intervenção em andamento”, não sendo possível a comparação com os percentuais anteriormente previstos.

PROGRAMA 226 – PROVISÃO HABITACIONAL		
SUBAÇÃO	**UNIDADE MEDIDA**	**META 2026**
Ações Sociais - Habitação	Pessoa	24.000
Gestão da Produção de UH para Déficit Habitacional	Unidade	300
Contratos celebrados para o Programa MCMV (faixa 1)	Unidade habitacional contratada	3034
Locação Social - OPH	Família beneficiada	330
Locação Social - Morada Segura	Família beneficiada	15

4 Recursos para execução das políticas públicas

Os recursos a serem empregados para a execução da Política Municipal de Habitação são estabelecidos nos planejamentos da Administração e nas diretrizes orçamentárias e, para o exercício de 2026, estão versadas na Lei nº 11.939, de 29 de dezembro de 2025 (Lei Orçamentária Anual - LOA), cujos valores constam nos quadros seguintes relativos à previsão inicial da receita.

O planejamento orçamentário e financeiro, anualmente elaborado e constituído no Plano Plurianual de Ação Governamental (PPAG), determina a consecução das políticas municipais; as metas de governo e o cumprimento dos objetivos estratégicos da URBEL. A Política Municipal de Habitação (PMH) guarda íntima vinculação com a política urbana e visa a privilegiar os processos democráticos de gestão urbana, almejando garantir o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes da cidade. Anualmente, a Companhia elabora o Relatório Integrado de Gestão e o Relatório de Prestação de Contas correspondentes ao exercício anterior, detalhando as ações executadas pela Empresa.

O Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP) do Município de Belo Horizonte destina-se ao financiamento dos programas e projetos habitacionais de interesse social. Suas receitas são provenientes de dotações orçamentárias municipais, de recursos de convênios, de contratos nacionais e internacionais e do retorno do financiamento habitacional municipal.

São receitas do FMHP, de acordo com o Art. 6º, da Lei nº 6.326/1993:

I. dotações consignadas anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;
II. dotações federais ou estaduais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;
III. financiamentos concedidos ao Município por organismos estaduais, federais, internacionais ou privados para aplicação em programas e projetos, conforme disposto nos Arts. 2º e 3º, desta Lei;
IV. contribuições e dotações de pessoas físicas ou jurídicas, estrangeiras ou nacionais;
V. recursos provenientes da venda de editais de concorrência para execução de obras a serem realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular;
VI. recursos provenientes da transferência do direito de construir em áreas públicas destinadas a programas habitacionais;
VII. recursos provenientes do recebimento de prestações e retornos oriundos das aplicações do Fundo Municipal de Habitação Popular em financiamentos de programas habitacionais;
VIII. produto da aplicação de seus recursos financeiros;
IX. outras receitas.

Além do investimento constante de recursos municipais, o financiamento das ações da política habitacional tem contado com a disponibilização de recursos federais. Entretanto, há que se destacar alternativas de fontes de financiamento internacionais, como por exemplo, recursos do Banco Mundial (BIRD).

Todos os recursos inerentes à consecução das atividades finalísticas e subsidiárias demonstram de forma espacial as propostas das Políticas Públicas da URBEL, conforme previsto nos incisos I e II do Art. 3º, da Lei Orçamentária Anual para o exercício 2025, Lei nº 11.939, de 29 de dezembro de 2025**.**

Os recursos anualmente aprovados pela Administração Central e pela Câmara Municipal de Belo Horizonte, passam, a rigor, por aprovações deliberativas de empenho do gasto e das suas liquidações, pela Câmara de Coordenação Geral do Município de Belo Horizonte, instituída pelo Decreto nº 16.057, de 14 de agosto de 2015.

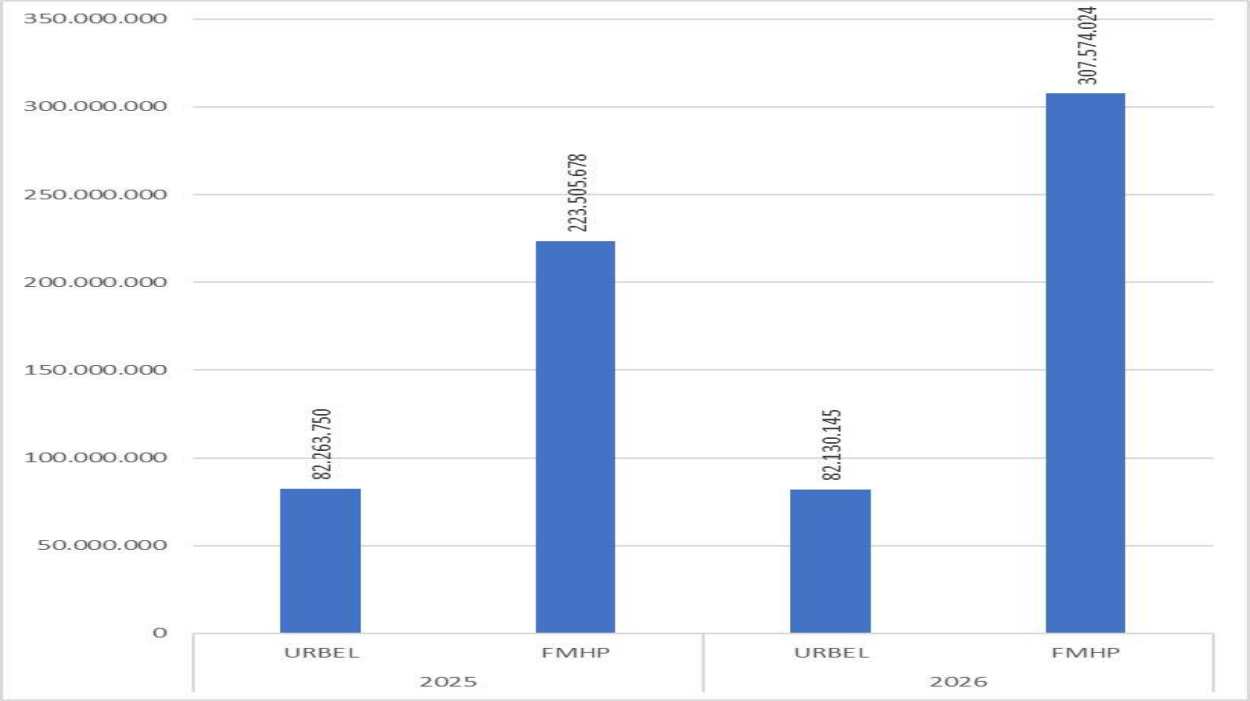
4.1 Previsão inicial da receita de 2025 e 2026

Foram previstos na LOA os seguintes montantes a serem empenhados e necessários para a execução das ações pretendidas pela Urbel e pelo FMHP.

PREVISÃO INICIAL DA RECEITA - LOA					
2025		2026		AH 2026/2025	AH 2026/2025
URBEL	FMHP	URBEL	FMHP	URBEL	FMHP
82.263.750	223.505.678	82.130.145	307.574.024	0,9984	1,3761

NOTA: AH=Análise Horizontal: determina a evolução de cada conta, ou grupo de contas, no exercício considerado, em relação ao exercício anterior.

Gráfico 1: comparativo da previsão inicial da receita 2025 e 2026 - Urbel e FMHP.



Em relação ao ano anterior, para 2026, houve um decréscimo de 0,16% ((1 – (R$ 82.130.145/ R$ 82.263.750)) na previsão inicial de gastos para a Urbel, enquanto para o FMHP houve um aumento de 37,61% (R$ 307.574.024 / R$223.505.678).

4.2 Previsão inicial da receita por fonte detalhamento de 2025 e 2026

O detalhamento gerencial dos grupos e fontes de recursos objetiva integrar a receita e despesa, em cumprimento aos Arts. 8º e 50 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). O detalhamento dos grupos e fontes de recursos foi introduzido a partir de 2012 e possibilitam o controle das disponibilidades financeiras desde a elaboração do orçamento até a sua execução.

a) Previsão inicial da receita por fonte detalhamento de 2025 e 2026 – Urbel

Assim como no ano de 2025, em 2026, a fonte 500.000 (Recursos não Vinculados de Impostos) representou a quase totalidade dos gastos da Companhia.

	URBEL - Valores previstos em 2025 por fonte					
Fonte	**Descrição da fonte**	**Pessoal**	**Custeio**	**Capital**	**Total**	**AV**
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	68.598.064	11.925.686	1.708.000	**82.231.750**	0,9996
501.784	Receita Própria de Entidades e Órgãos		2.000	30.000	**32.000**	0,0004
Total		**68.804.963**	**68.598.064**	**1.738.000**	**82.263.750**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

	URBEL - Valores previstos em 2026 por fonte					
Fonte	**Descrição da fonte**	**Pessoal**	**Custeio**	**Capital**	**Total**	**AV**
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	64.518.582	14.307.489	3.266.074	**82.092.145**	0,9995
501.784	Receita Própria de Entidades e Órgãos		2.000	36.000	**38.000**	0,0005
Total		**64.518.582**	**14.309.489**	**3.302.074**	**82.130.145**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

Em 2026, a fonte 500.000 (Recursos não Vinculados de Impostos) correspondeu a 99,95% (R$82.092.145 / R$82.130.145) do montante previsto, o que significa dizer a existência de *déficit* orçamentário e a dependência da URBEL em relação às transferências financeiras advindas do Tesouro Municipal, uma vez que as receitas próprias representam apenas 0,05% (R$38.00 / R$82.130.145) do total a ser arrecadado.

b) Previsão inicial da receita por fonte detalhamento de 2025 e 2026 – FMHP

Nos anos de 2025 e de 2026, as fontes 500.000 (Recursos não Vinculados de Impostos), 700.000 (Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União) 754.790 (Operações de Crédito Internas), 755.000 (Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta) e 759.709 (Recursos Vinculados a Fundos - ODC) tiveram as maiores representatividades na previsão de receitas do FMHP.

FMHP - Valores previstos em 2025					
Fonte	**Descrição da fonte**	**Custeio**	**Capital**	**Total**	**AH**
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	22.315.038	74.345.585	96.660.623	0,4325
665.000	Transferências de Convênios e outros Repasses vinculados à Assistência Social	384.000		384.000	0,0017
700.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União		31.388.169	31.388.169	0,1404
701.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres dos Estados	9.000	2.454.200	2.463.200	0,0110
710.010	Transferência Especial do Estado - Acordo Judicial de Reparação dos Impactos Socioeconômicos e Ambientais do Rompimento de Barragem em Brumadinho		45.000	45.000	0,0002
710.610	Transferência Especial dos Estados			-	0,0000
749.778	Outras Vinculações de Transferências (instituições privadas)		45.000	45.000	0,0002
754.790	Operações de Crédito Internas	45.000	32.882.182	32.927.182	0,1473
754.791	Operações de Crédito Externas		4.355.228	4.355.228	0,0195
755.000	Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta		34.108.000	34.108.000	0,1526
759.000	Recursos Vinculados a Fundos		2.445.380	2.445.380	0,0109
759.709	Recursos Vinculados a Fundos - ODC Destinação 100%		17.174.896	17.174.896	0,0768
759.710	Recursos Vinculados a Fundos		1.509.000	1.509.000	0,0068
Total		**22.753.038**	**200.752.640**	**223.505.678**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

FMHP - Valores previstos em 2026					
Fonte	**Descrição da fonte**	**Custeio**	**Capital**	**Total**	**AH**
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	23.755.274	81.423.524	105.178.798	0,3420
665.000	Transferências de Convênios e outros Repasses vinculados à Assistência Social	1.007.100		1.007.100	0,0033
700.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União		49.516.453	49.516.453	0,1610
701.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres dos Estados		671.184	671.184	0,0022
710.010	Transferência Especial do Estado - Acordo Judicial de Reparação dos Impactos Socioeconômicos e Ambientais do Rompimento de Barragem em Brumadinho		50.000	50.000	0,0002
710.610	Transferência Especial dos Estados		192.251	192.251	0,0006
749.778	Outras Vinculações de Transferências (instituições privadas)			-	-
754.790	Operações de Crédito Internas		63.949.226	63.949.226	0,2079
754.791	Operações de Crédito Externas		5.046.263	5.046.263	0,0164
755.000	Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta		2.380.241	2.380.241	0,0077
759.000	Recursos Vinculados a Fundos		26.232.997	26.232.997	0,0853
759.709	Recursos Vinculados a Fundos - ODC Destinação 100%		49.349.511	49.349.511	0,1604
759.710	Recursos Vinculados a Fundos		4.000.000	4.000.000	0,0130
Total		**24.762.374**	**282.811.650**	**307.574.024**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

Em 2026, as fontes 500.000 (Recursos não Vinculados de Impostos), 754.790 (Operações de Crédito Internas) e 755.000 (Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta), representaram, respectivamente, 34,20% (R$105.178.798 / R$307.574.024), 20,79% (R$63.949.226 / R$307.574.024) e 0,77% (R$2.380.241 / R$307.574.024) do montante de arrecadação previsto. Indica-se, para este ano, que há boa dependência do FMHP em relação às transferências financeiras advindas do Tesouro Municipal (fonte 500.000).

4.3 Comparação entre as previsões orçamentárias iniciais da despesa de 2025 e 2026

Os quadros e gráficos apresentados abaixo mostram a comparação da execução orçamentária prevista para os anos de 2025 e de 2026 relativa à Urbel e ao FMHP.

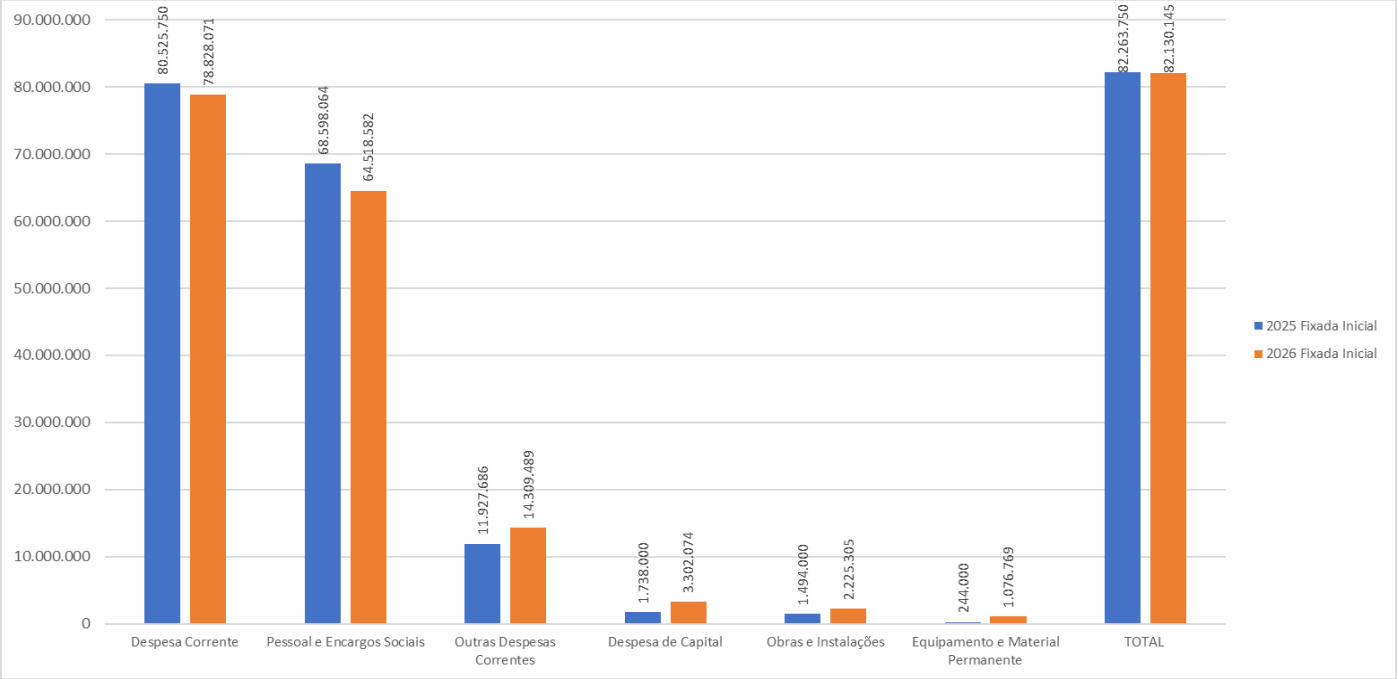
a) Comparação entre as previsões orçamentárias iniciais da despesa de 2025 e 2026 – Urbel

Para o exercício de 2026, o total a ser inicialmente empenhado (R$82.130.145) para a Urbel é representado por despesas correntes (R$78.828.071) e de capital (R$3.302.074), correspondentes, respectivamente, a 95,98% (R$78.828.071 / R$82.130.145) e 4,02% (R$3.302.074 / R$82.130.145) do montante a ser executado.

Comparação entre as previsões orçamentárias iniciais da despesa de 2025 e 2026 - Urbel				
TIPO Despesa	2025 Fixada Inicial	2026 Fixada Inicial	AH 2026/2025	AV 2026
Despesa Corrente	**80.525.750**	**78.828.071**	**0,9789**	**0,9598**
Pessoal e Encargos Sociais	68.598.064	64.518.582	0,9405	0,7856
Outras Despesas Correntes	11.927.686	14.309.489	1,1997	0,1742
Despesa de Capital	**1.738.000**	**3.302.074**	**1,8999**	**0,0402**
Obras e Instalações	1.494.000	2.225.305	1,4895	0,0271
Equipamento e Material Permanente	244.000	1.076.769	4,4130	0,0131
TOTAL	**82.263.750**	**82.130.145**	**0,9984**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.
AH=Análise Horizontal: determina a evolução de cada conta, ou grupo de contas, no exercício considerado, em relação ao exercício anterior.

Gráfico 2: comparativo da previsão inicial da despesa 2025 e 2026 – Urbel.



Em relação às despesas, para a Urbel, o ano de 2026 teve uma previsão inicial de execução de 0,16% ((1 - R$82.130.145 / R$82.263.750) menor que no ano anterior. Para este ano, a execução de despesas de Pessoal e Encargos Sociais representa o maior gasto (78,56%), somando R$64.518.582, enquanto que no ano de 2025 foram previstos R$68.598.064 nesta rubrica.

b) Comparação entre as previsões orçamentárias iniciais da despesa de 2025 e 2026 - FMHP

Para o exercício de 2026, o total inicial a ser empenhado (R$) para o FMHP é representado por despesas correntes (R$24.762.374) e de capital (R$282.811,650), correspondentes, respectivamente, a 8,05% (R$24.762.374 / R$307.574.024) e 91,95% (R$282.811,650 / R$307.574.024).

FMHP - Valores previstos em 2025					
Fonte	**Descrição da fonte**	**Custeio**	**Capital**	**Total**	**AH**
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	22.315.038	74.345.585	96.660.623	0,4325
665.000	Transferências de Convênios e outros Repasses vinculados à Assistência Social	384.000		384.000	0,0017
700.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União		31.388.169	31.388.169	0,1404
701.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres dos Estados	9.000	2.454.200	2.463.200	0,0110
710.010	Transferência Especial do Estado - Acordo Judicial de Reparação dos Impactos Socioeconômicos e Ambientais do Rompimento de Barragem em Brumadinho		45.000	45.000	0,0002
710.610	Transferência Especial dos Estados			-	0,0000
749.778	Outras Vinculações de Transferências (instituições privadas)		45.000	45.000	0,0002
754.790	Operações de Crédito Internas	45.000	32.882.182	32.927.182	0,1473
754.791	Operações de Crédito Externas		4.355.228	4.355.228	0,0195
755.000	Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta		34.108.000	34.108.000	0,1526
759.000	Recursos Vinculados a Fundos		2.445.380	2.445.380	0,0109
759.709	Recursos Vinculados a Fundos - ODC Destinação 100%		17.174.896	17.174.896	0,0768
759.710	Recursos Vinculados a Fundos		1.509.000	1.509.000	0,0068
Total		**22.753.038**	**200.752.640**	**223.505.678**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

FMHP - Valores previstos em 2026					
Fonte	**Descrição da fonte**	**Custeio**	**Capital**	**Total**	**AH**
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	23.755.274	81.423.524	105.178.798	0,3420
665.000	Transferências de Convênios e outros Repasses vinculados à Assistência Social	1.007.100		1.007.100	0,0033
700.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União		49.516.453	49.516.453	0,1610
701.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres dos Estados		671.184	671.184	0,0022
710.010	Transferência Especial do Estado - Acordo Judicial de Reparação dos Impactos Socioeconômicos e Ambientais do Rompimento de Barragem em Brumadinho		50.000	50.000	0,0002
710.610	Transferência Especial dos Estados		192.251	192.251	0,0006
749.778	Outras Vinculações de Transferências (instituições privadas)			-	-
754.790	Operações de Crédito Internas		63.949.226	63.949.226	0,2079
754.791	Operações de Crédito Externas		5.046.263	5.046.263	0,0164
755.000	Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta		2.380.241	2.380.241	0,0077
759.000	Recursos Vinculados a Fundos		26.232.997	26.232.997	0,0853
759.709	Recursos Vinculados a Fundos - ODC Destinação 100%		49.349.511	49.349.511	0,1604
759.710	Recursos Vinculados a Fundos		4.000.000	4.000.000	0,0130
Total		**24.762.374**	**282.811.650**	**307.574.024**	**1,0000**

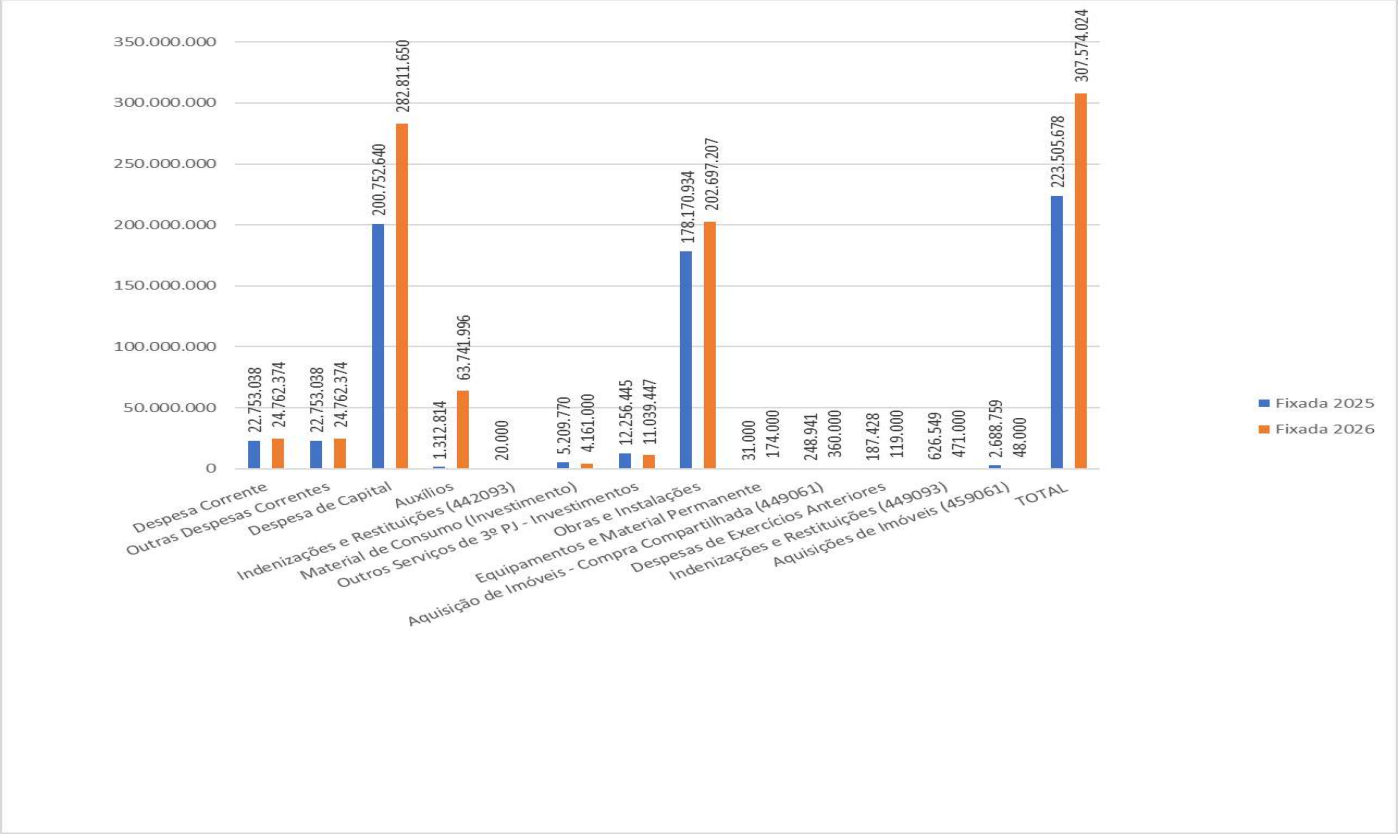
NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

Comparação entre as previsões orçamentárias iniciais de 2025 e 2026 - FMHP				
TIPO Despesa	2025 Fixada	2026 Fixada	AH 2026/2025	AV 2026
Despesa Corrente	**22.753.038**	**24.762.374**	**1,0883**	**0,0805**
Outras Despesas Correntes	22.753.038	24.762.374	1,0883	0,0805
Despesa de Capital	**200.752.640**	**282.811.650**	**1,4088**	**0,9195**
Auxílios	1.312.814	63.741.996	48,5537	0,2072
Indenizações e Restituições (442093)	20.000			
Material de Consumo (Investimento)	5.209.770	4.161.000	0,7987	0,0135
Outros Serviços de 3º PJ - Investimentos	12.256.445	11.039.447	0,9007	0,0359
Obras e Instalações	178.170.934	202.697.207	1,1377	0,6590
Equipamentos e Material Permanente	31.000	174.000	5,6129	0,0006
Aquisição de Imóveis - Compra Compartilhada (449061)	248.941	360.000	1,4461	0,0012
Despesas de Exercícios Anteriores	187.428	119.000	0,6349	0,0004
Indenizações e Restituições (449093)	626.549	471.000	0,7517	0,0015
Aquisições de Imóveis (459061)	2.688.759	48.000	0,0179	0,0002
TOTAL	**223.505.678**	**307.574.024**	**1,3761**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

AH=Análise Horizontal: determina a evolução de cada conta, ou grupo de contas, no exercício considerado, em relação ao exercício anterior.

Gráfico 3: comparativo da previsão inicial da despesa 2025 e 2026 – FMHP.



Em relação às despesas, para o FMHP, o ano de 2026 teve uma previsão inicial de execução de 37,61% (R$307.574.024/ R$223.505.678) maior que no ano anterior. Para este ano, a execução de Obras e Instalações representa o maior gasto 65,90% (R$307.574.024 / R$202.697.207), somando R$202.697.207, enquanto que no ano de 2025 foram previstos R$178.170.934 nesta rubrica.

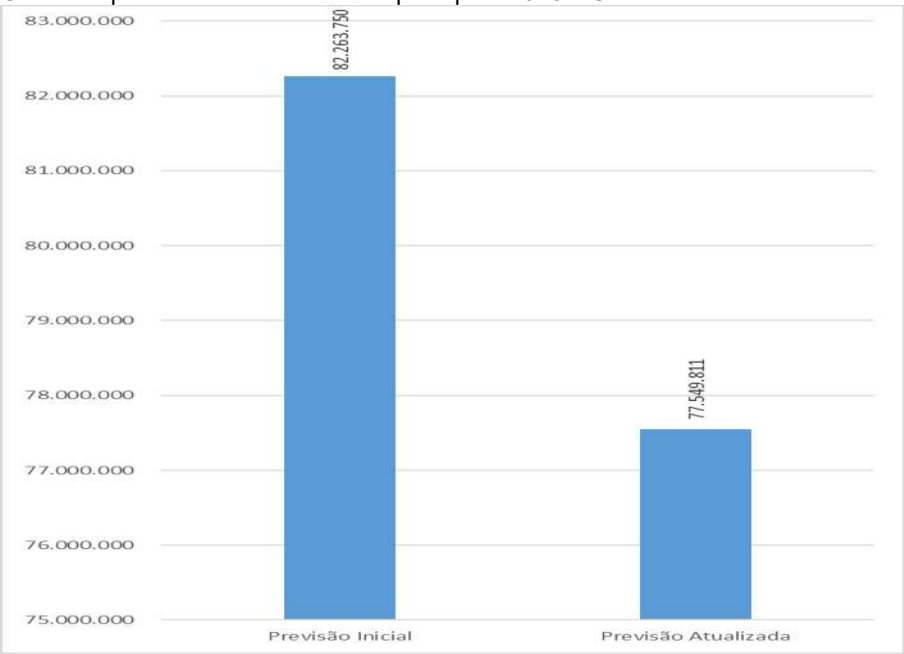
4.4 Previsão atualizada da despesa para 2025

Após anulações e suplementações de dotações, a execução orçamentária das ações pretendidas pela Urbel e pelo FMHP ocorrerem conforme demonstrado na sequência.

a) Previsão atualizada da despesa para 2025 - Urbel

Em relação ao ano de 2025, após suplementações e anulações, a despesa atualizada da Urbel somou R$77.549.811, com um acréscimo de 0,81% (R$77.549.811 / R$76.930.421), representada por despesas correntes (R$75.774.750 ou %97,71) e de capital (R$1.775.061 ou %2,29).

Gráfico 4: previsão atualizada da despesa para 2025 – Urbel.



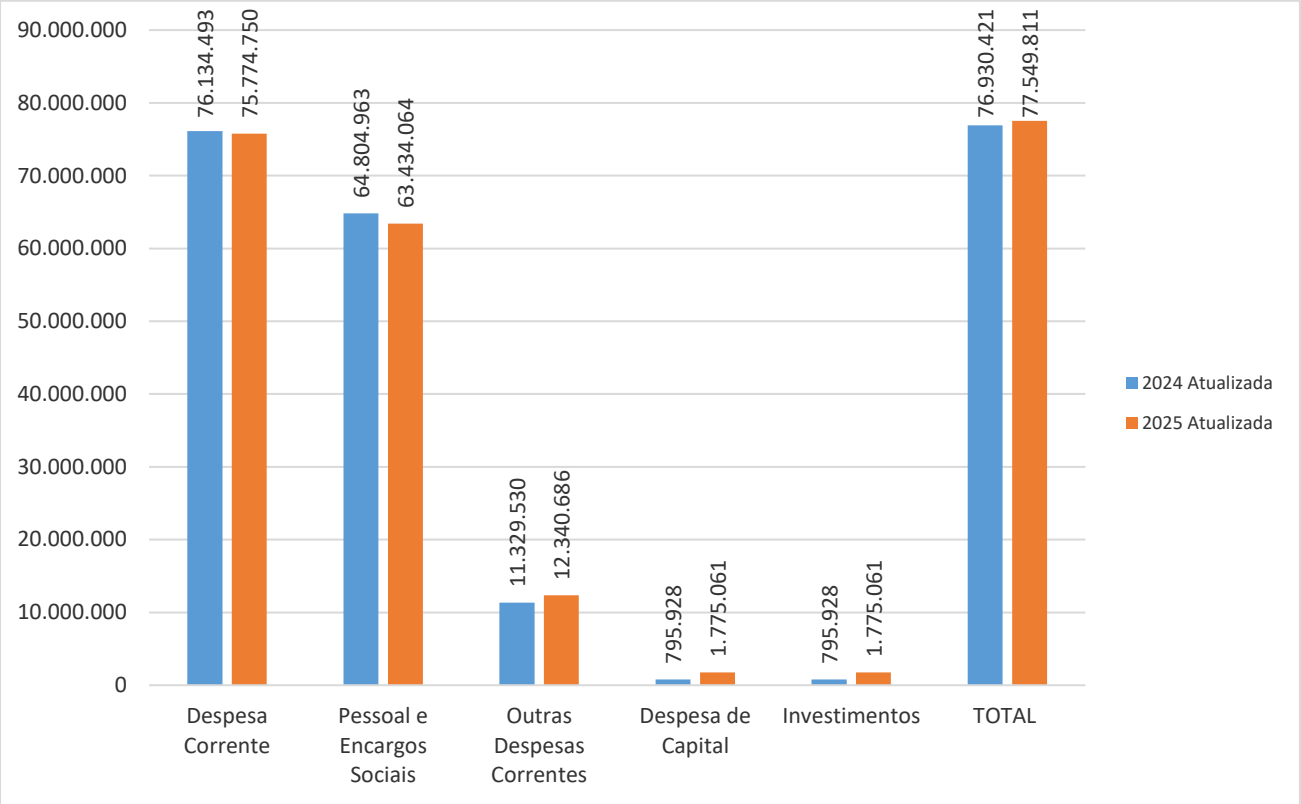
PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DA URBEL - 2025			
Despesa	**Previsão Inicial**	**Previsão Atualizada**	**AV 2025**
Corrente	80.525.750	75.774.750	0,9771
Capital	1.738.000	1.775.061	0,0229
TOTAL	**82.263.750**	**77.549.811**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: Determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DA URBEL DE 2024			
Despesa	**Previsão Inicial**	**Previsão Atualizada**	**AV 2024**
Corrente	80.134.493	76.134.493	0,9897
Capital	507.000	795.928	0,0103
TOTAL	**80.641.493**	**76.930.421**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: Determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

Gráfico 5: previsão atualizada por natureza da despesa 2025 – Urbel.



b) Previsão atualizada da despesa para 2025 – FMHP

Em relação ao ano de 2025, após suplementações e anulações, a despesa atualizada do FMHP somou R$262.889.046, com um acréscimo de 16,36% (R$262.889.046 / R$225.932.809), representada por despesas correntes (R$21.518.414 ou %8,19) e de capital (R$241.370.628 ou %91,81).

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DO FMHP DE 2025			
Despesa	**Previsão Inicial**	**Previsão Atualizada**	**AV 2025**
Corrente	22.753.038	21.518.418	0,0819
Capital	200.752.640	241.370.628	0,9181
TOTAL	**223.505.678**	**262.889.046**	**1,0000**

NOTA: AV=Análise Vertical: Determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DO FMHP DE 2024			
Despesa	**Previsão Inicial**	**Previsão Atualizada**	**AV 2024**
Corrente	15.642.236	14.446.971	0,1878
Capital	198.862.081	211.485.838	2,7491
TOTAL	**214.504.317**	**225.932.809**	**2,9368**

NOTA: AV=Análise Vertical: Determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

Gráfico 6: previsão atualizada da despesa para 2025 – FMHP.

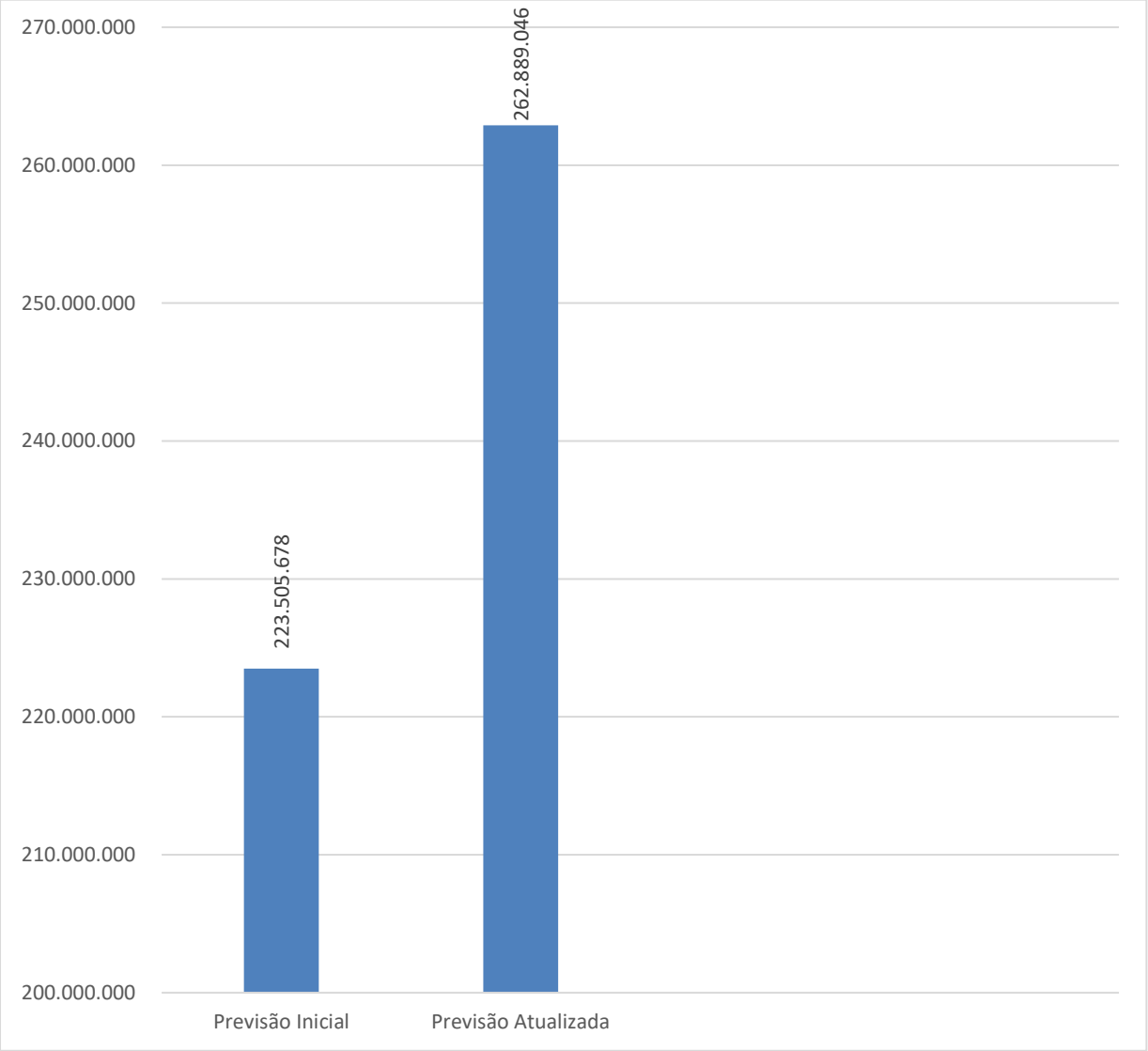
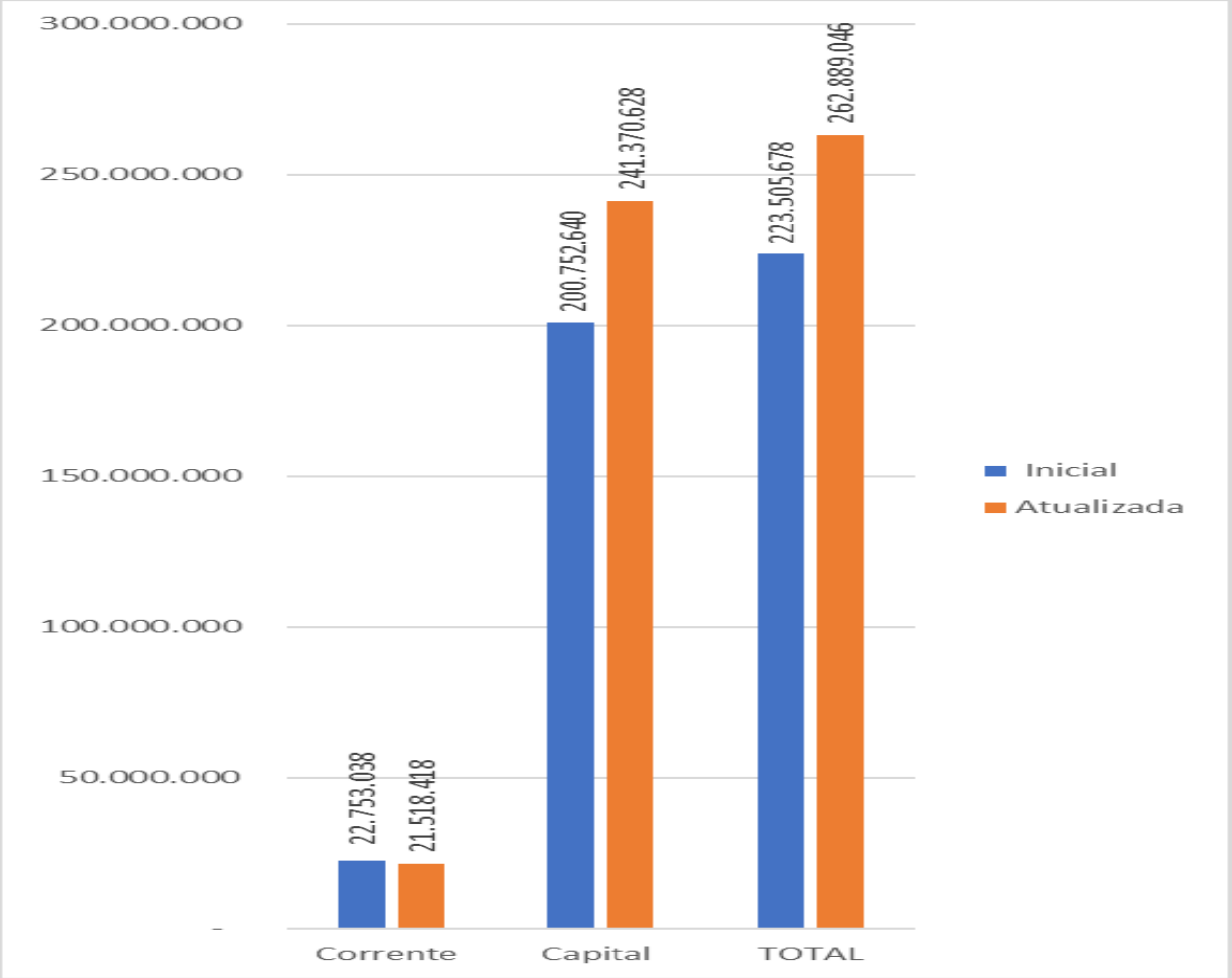


Gráfico 7: previsão atualizada da despesa 2025 - FMHP.



4.5 Comparação entre as execuções orçamentárias de 2024 e 2025 da Urbel

Os quadros e gráficos apresentados abaixo mostram a comparação da execução orçamentária para a Urbel, entre os anos de 2024 e de 2025.

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA URBEL - 2024			
Despesa	**Empenhada**	**Liquidada**	**Paga**
Corrente	68.381.022	67.636.656	62.427.765
Capital	330.914	207.747	207.747
TOTAL	**68.711.936**	**67.844.403**	**62.635.513**

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA URBEL - 2025			
Despesa	**Empenhada**	**Liquidada**	**Paga**
Corrente	71.556.544	70.817.532	65.373.225
Capital	1.339.253	858.843	817.325
TOTAL	**72.895.797**	**71.676.375**	**66.190.550**

Gráfico 8: comparativo da despesa empenhada da Urbel - 2024 e 2025.

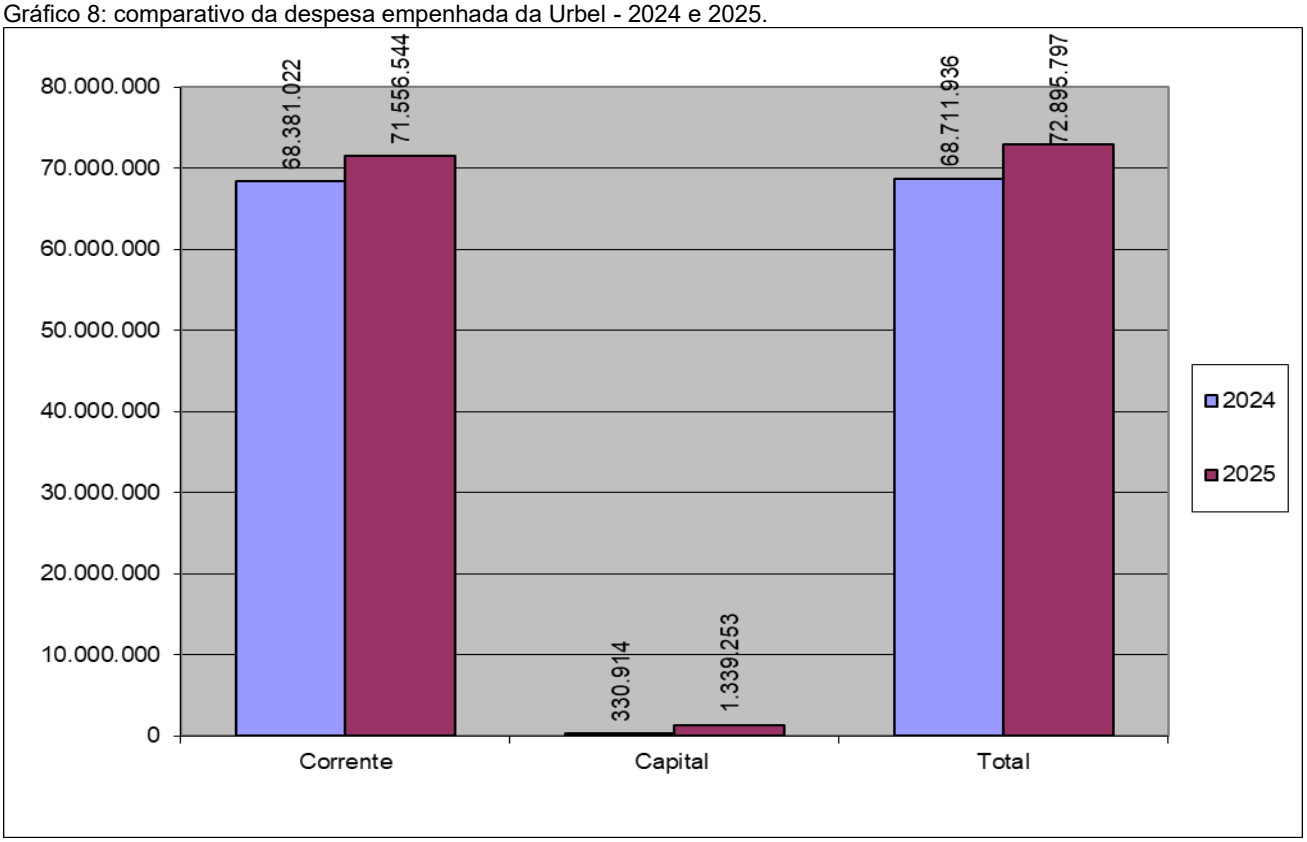


Gráfico 9: comparativo da despesa liquidada da Urbel - 2024 e 2025. .

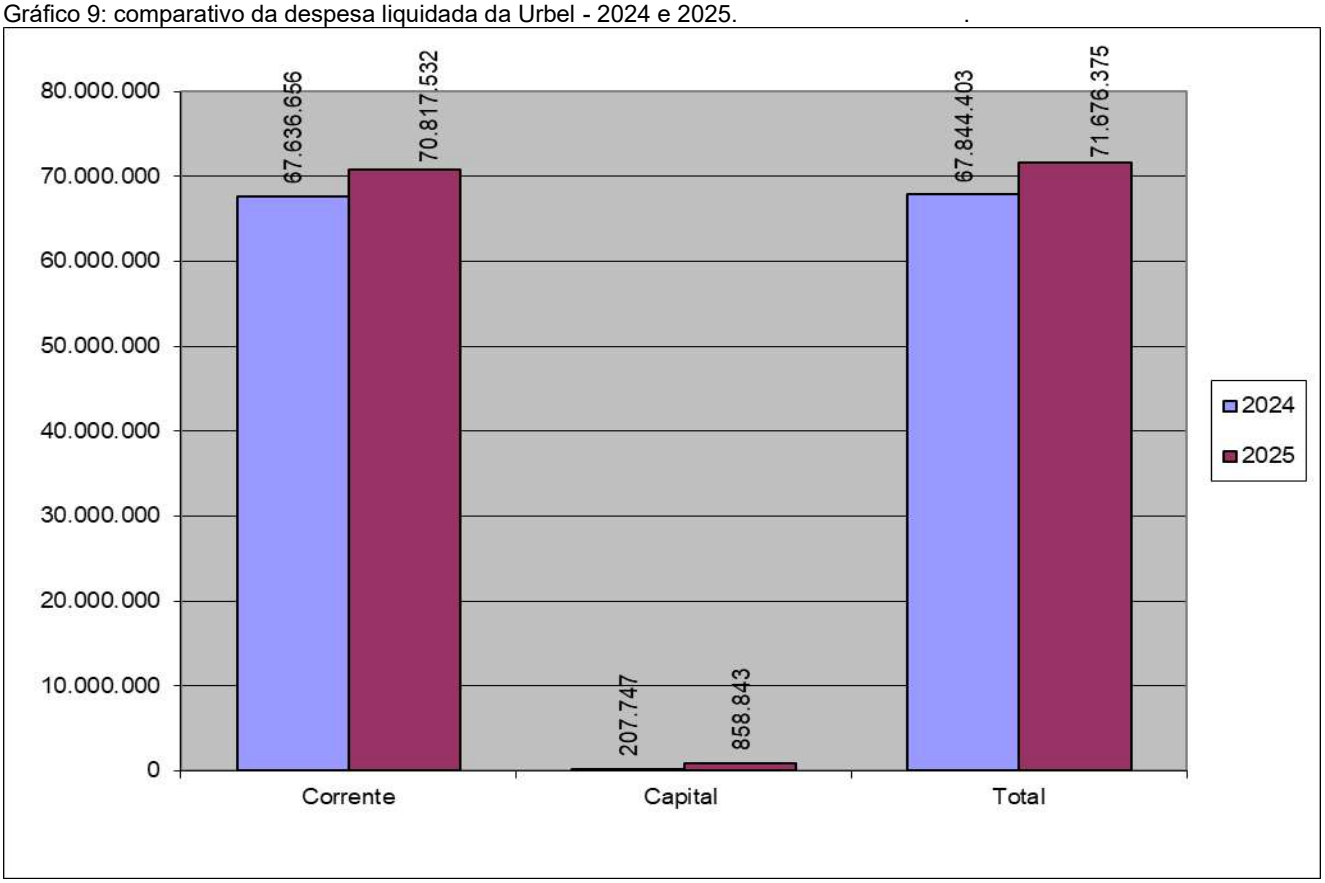
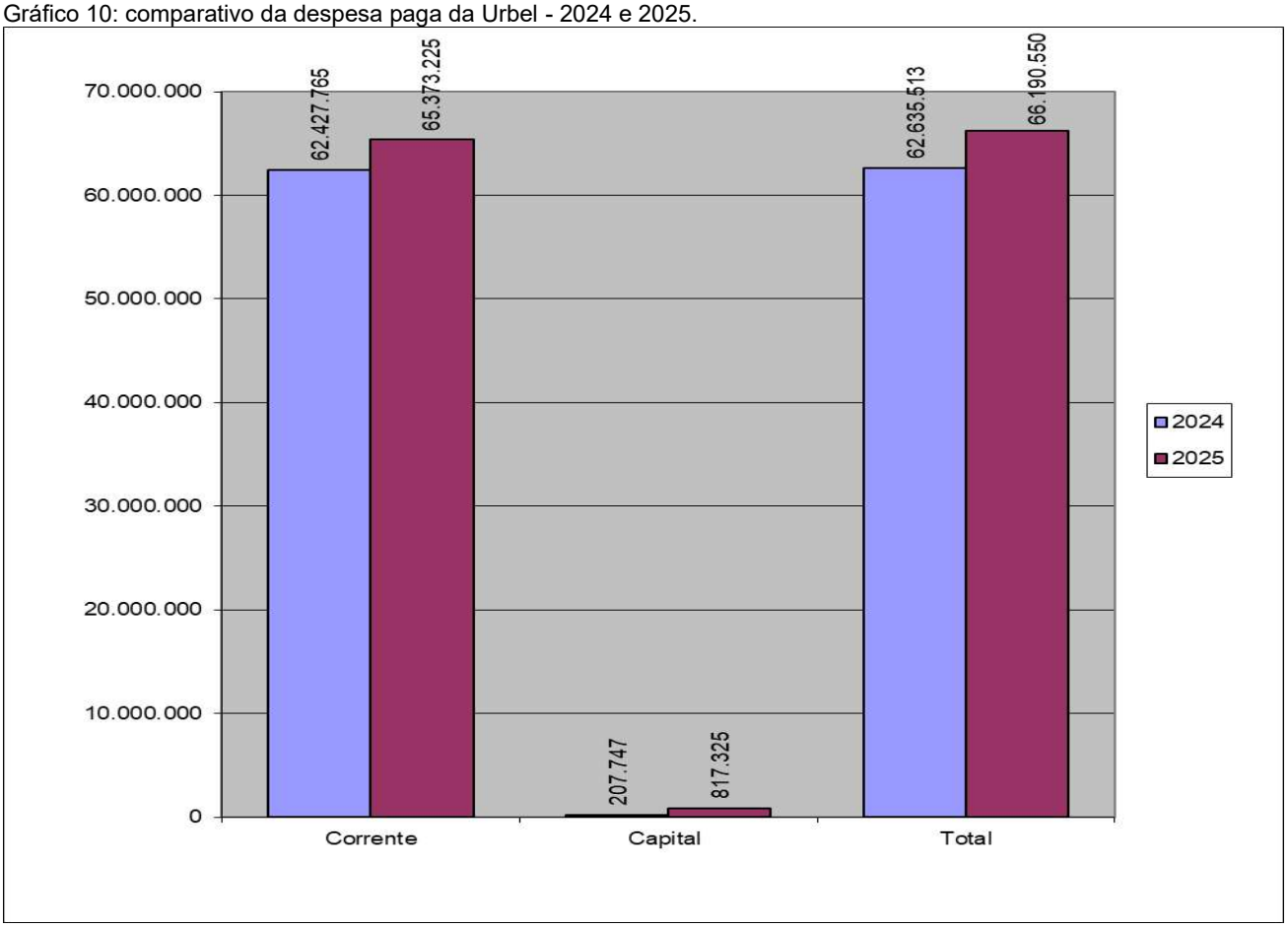


Gráfico 10: comparativo da despesa paga da Urbel - 2024 e 2025.



No exercício de 2025, do total empenhado de R$72.895.797, foram liquidados R$71.676.375 e, efetivamente, pagos R$66.190.550, representados por despesas correntes e de capital.

Em relação aos valores empenhados, o ano de 2025 teve uma execução de 6,09% (R$72.895.797 / R$68.711.936) maior que no ano anterior. Em 2025, a execução de despesas de pessoal e encargos representou o maior gasto (81,75%), somando R$59.593.852, enquanto que no ano de 2024 foram empenhados R$58.308.877 nesta rubrica.

TIPO DESPESA	2024 Empenhada	2025 Empenhada	AH 2025/2024	AV 2025	2024 Liquidada	2025 Liquidada	AH 2025/2024	AV 2025	2024 Paga	2025 Paga	AH 2025/2024	AV 2025
Despesa Corrente	**68.381.022**	**71.556.544**	**1,0464**	**0,9816**	**67.636.656**	**70.817.532**	**1,0470**	**0,9880**	**62.427.765**	**65.373.225**	**1,0472**	**0,9121**
Pessoal e Encargos Sociais	58.308.877	59.593.852	1,0220	0,8175	58.181.122	59.593.852	1,0243	0,8314	53.310.318	54.537.549	1,0230	0,7609
Outras Despesas Correntes	10.072.146	11.962.693	1,1877	0,1641	9.455.534	11.223.680	1,1870	0,1566	9.117.448	10.835.676	1,1885	0,1512
Despesa de Capital	**330.914**	**1.339.253**	**4,0471**	**0,0184**	**207.747**	**858.843**	**4,1341**	**0,0120**	**207.747**	**817.325**	**3,9342**	**0,0114**
Obras e Instalações	179.376	724.382	4,0384	0,0099	163.376	443.973		0,0062	163.376	402.455	2,4634	0,0056
Equipamento e Material Permanente	151.538	561.657	**3,7064**	0,0077	44.372	361.657	8,1506	0,0050	44.372	361.657	8,1506	0,0050
Despesas de Exercícios Anteriores	-	53.214		0,0007	-	53.214		0,0007	-	53.214		0,0007
TOTAL DESPESA	**68.711.936**	**72.895.797**	**1,0609**	**1,0000**	**67.844.403**	**71.676.375**	**1,0565**	**1,0000**	**62.635.513**	**66.190.550**	**1,0568**	**0,9235**

NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.
AH=Análise Horizontal: determina a evolução de cada conta, ou grupo de contas, no exercício considerado, em relação ao exercício anterior.

Ressalte-se que além do montante pago de R$66.190.550 relativo aos empenhos do exercício em análise, foram pagos, ainda, R$5.990.047, correspondentes a Restos a Pagar de anos anteriores, o que eleva o total pago no ano de 2025 para R$72.180.597.

4.6 Comparação entre as execuções orçamentárias de 2024 e 2025 do FMHP

Os quadros e gráficos apresentados abaixo mostram a comparação da execução orçamentária para o FMHP, entre os anos de 2024 e de 2025.

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO FMHP - 2024			
Despesa	**Empenhada**	**Liquidada**	**Paga**
Corrente	11.690.706	10.721.446	10.721.446
Capital	97.230.574	84.028.715	78.526.605
TOTAL	**108.921.280**	**94.750.161**	**89.248.051**

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO FMHP - 2025			
Despesa	**Empenhada**	**Liquidada**	**Paga**
Corrente	19.112.778	16.841.340	16.839.840
Capital	116.926.169	99.086.162	92.010.274
TOTAL	**136.038.947**	**115.927.502**	**108.850.114**

Gráfico 11: comparativo de despesa empenhada do FMHP - 2024 e 2025.

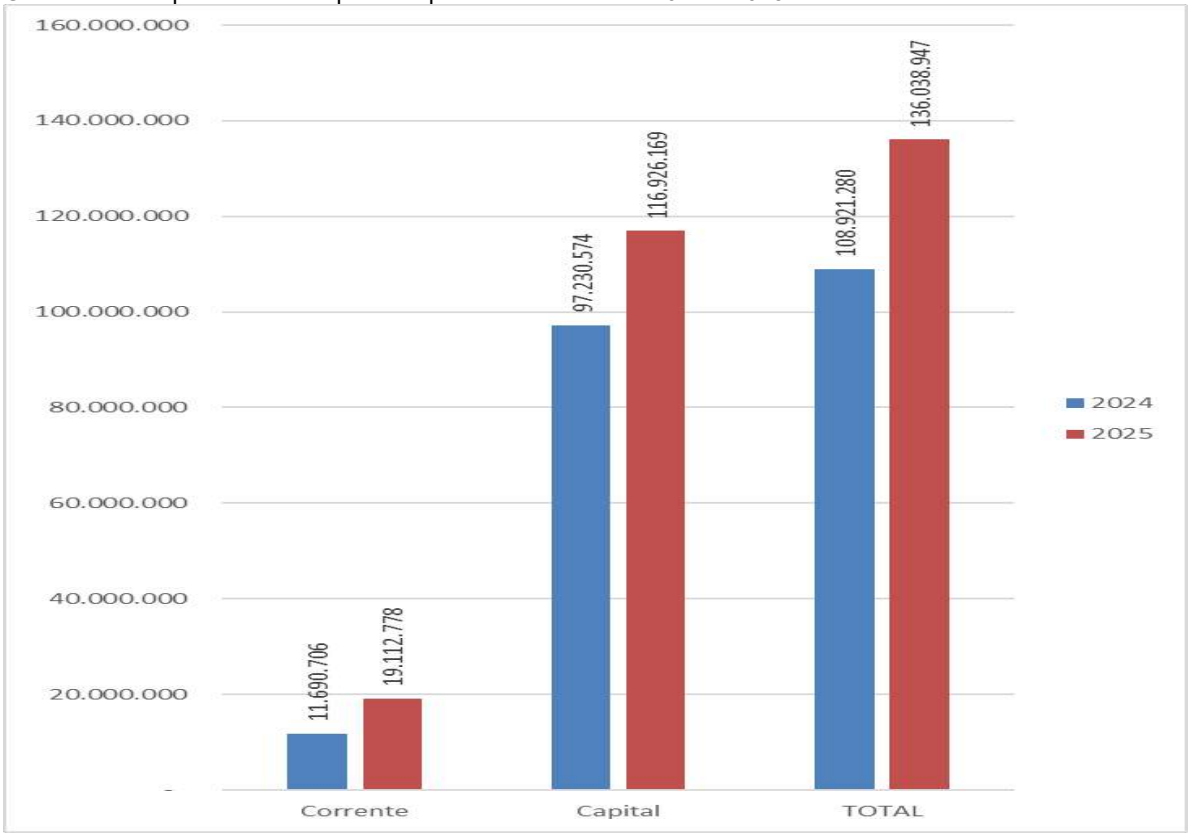


Gráfico 12: comparativo de despesa liquidada do FMHP - 2024 e 2025.

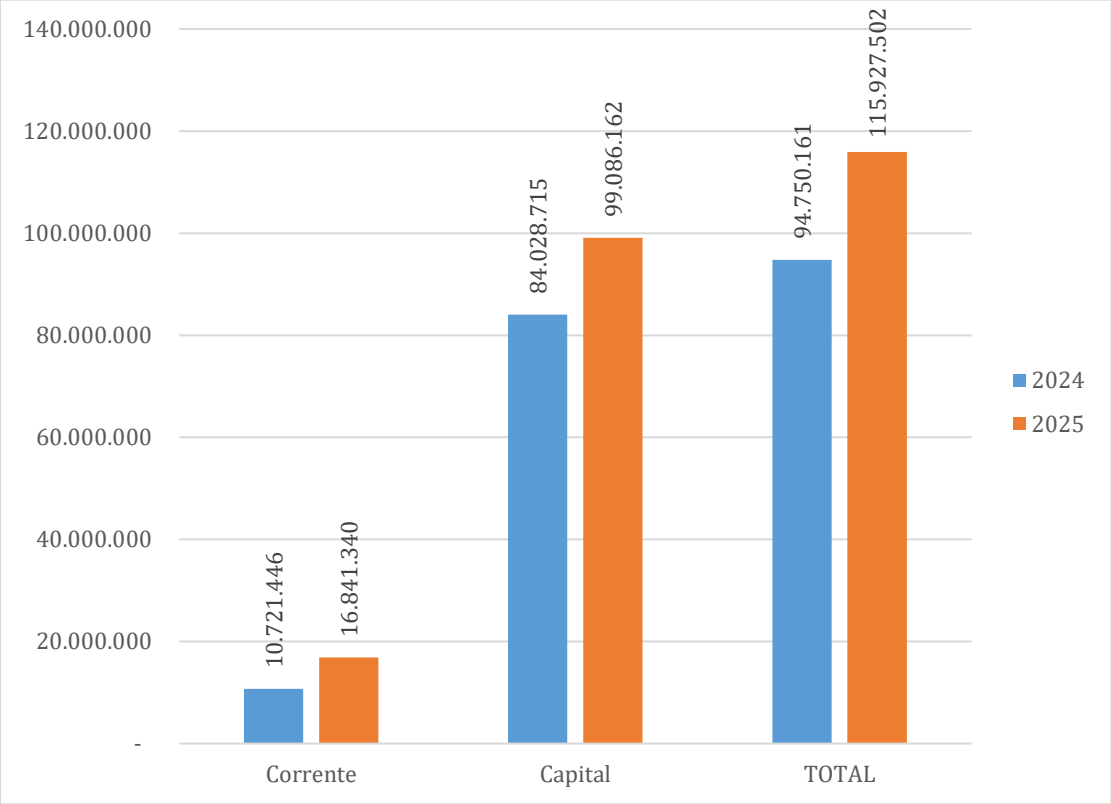
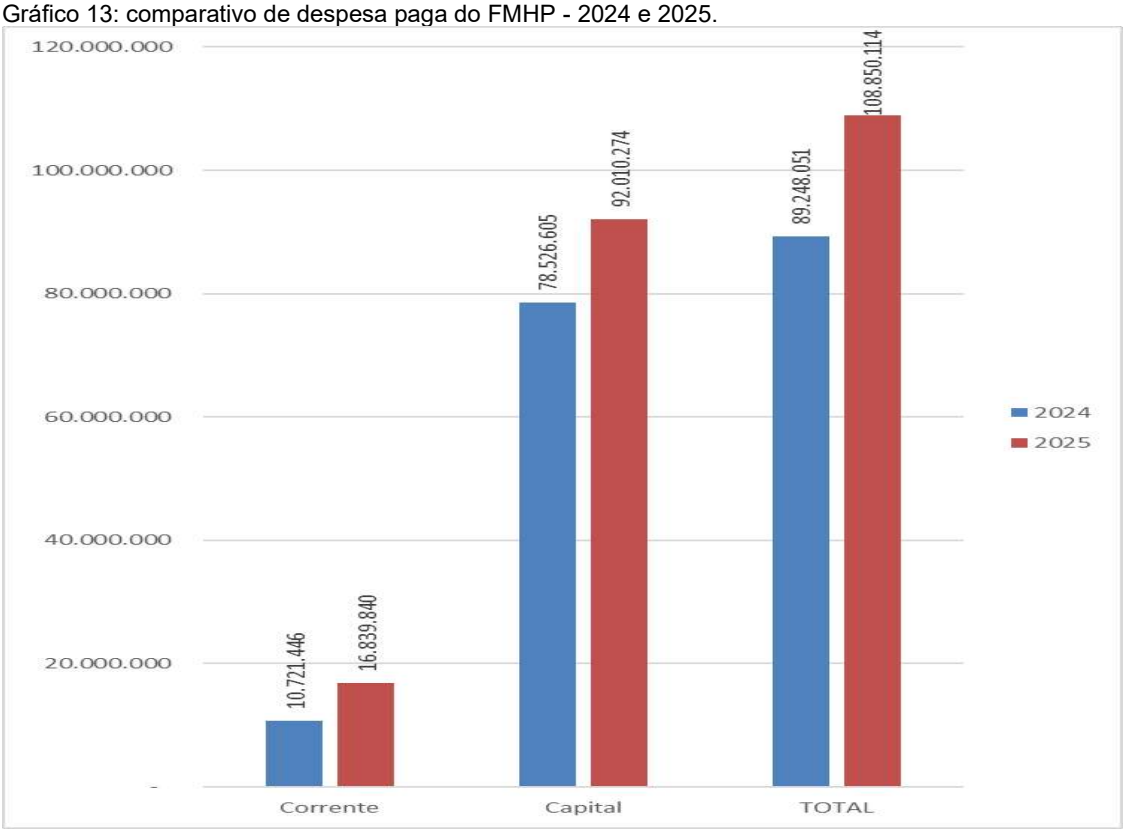


Gráfico 13: comparativo de despesa paga do FMHP - 2024 e 2025.



No tocante aos valores totais empenhados, conforme assinalado, o ano de 2025 teve uma execução de 24,90% (R$136.038.947 / R$108.921.280) maior que no ano anterior, tanto para as despesas correntes (acréscimo de

63,49% ou R$19.112.778 / R$11.690.706) quanto para as despesas de capital (acréscimo de 20,26% ou R$116.926.169 / R$97.230.574).

TIPO DESPESA	2024 Empenhada	2025 Empenhada	AH 2025/2024	AV 2025	2024 Liquidada	2025 Liquidada	AH 2025/2024	AV 2025	2024 Paga	2025 Paga	AH 2025/2024	AV 2025
Despesa Corrente	**11.690.706**	**19.112.778**	**1,6349**	**0,1405**	**10.721.446**	**16.841.340**	1,5708	**0,1453**	**10.721.446**	**16.839.840**	1,5707	**0,1547**
Outras Despesas Correntes	11.690.706	19.112.778	1,6349	0,1405	10.721.446	16.841.340	1,5708	0,1453	10.721.446	16.839.840	1,5707	0,1547
Despesa de Capital	**97.230.574**	**116.926.169**	**1,2026**	**0,8595**	**84.028.715**	**99.086.162**	1,1792	**0,8547**	**78.526.605**	**92.010.274**	1,1717	**0,8453**
Auxílios		11.045.205		0,0812	-	9.677.960			-	9.677.960		0,0889
Material de Consumo Investimento	2.451.386	662.883	0,2704	0,0049	570.778	662.883		0,0057	570.778	662.883		0,0061
Outros serviços terceiros PJ - Investimento	2.659.615	3.245.000	1,2201	0,0239	1.930.849	2.527.258	1,3089	0,0218	1.849.225	2.443.563	1,3214	0,0224
Obras e Instalações	81.920.333	100.245.671	1,2237	0,7369	71.327.849	84.843.081	1,1895	0,7319	66.190.411	77.850.889	1,1762	0,7152
Aquisição de imóveis	160.580	-	0,0000	0,0000	160.580	-	0,0000	-	160.580	-	0,0000	-
Despesas de exercícios anteriores	137.733	1.117.687	8,1149	0,0082	137.733	1.117.687	8,1149	0,0096	137.733	1.117.687	8,1149	0,0103
Indenizações e restituições	9.900.927	609.722	0,0616	0,0045	9.900.927	257.292	0,0260	0,0022	9.617.877	257.292	0,0268	0,0024
Indenizações e restituições	-	-		0,0000	-	-		-	-	-		-
TOTAL DESPESA	**108.921.280**	**136.038.947**	**1,2490**	**1,0000**	**94.750.161**	**115.927.502**	**1,2235**	**1,0000**	**89.248.051**	**108.850.114**	**1,2196**	**1,0000**

Os principais fatores que impactaram a execução orçamentária do ano de 2025 foram:

O início de contratos relativos a planos e projetos foi postergado devido à preparação de materiais para licitação e a dificuldades na gestão por parte das consultorias contratadas. Adicionalmente, houve entraves na reprogramação de contratos e no processo de remoção de imóveis necessários para o avanço das frentes de obras em diversos empreendimentos, como por exemplo Cabana do Pai Tomás, Taquaril e Morro das Pedras. No que se refere aos empreendimentos vinculados a recursos federais, o exercício de 2025 concentrou-se na elaboração de documentos técnicos, projetos e orçamentos para o atendimento de cláusulas contratuais. O objetivo é viabilizar a liberação dos primeiros desembolsos, previstos para o final de 2026 e início de 2027.

Relativamente ao orçamento de 2025, do total empenhado de R$136.038.947, foram liquidados R$115.927.502 e, efetivamente, pagos R$108.850.114, representados por despesas correntes e de capital.

Ressalte-se que além do montante pago de R$108.850.114 relativo aos empenhos do exercício em análise, foram pagos, ainda, R$8.899.834, correspondentes a Restos a Pagar de anos anteriores, demonstrados neste relatório, o que eleva o total pago no ano de 2025 para R$117.749.948.

O FMHP foi criado pela lei nº 517, de 29 de novembro de 1955 e regulamentado pela Lei nº 6.326, de 18 de janeiro de 1993, dando suporte financeiro à política municipal de habitação para implementação de seus programas e ações.

Dentro das ações praticadas pelo Município de Belo Horizonte e executadas pela Urbel, destacam-se as principais obras e intervenções atualmente em andamento, exceto as obras do Programa Estrutural em Áreas de Risco, imprescindíveis para o resgate da cidadania do munícipe, informadas abaixo.

1) Obra Conjunto Taquaril – Rua Concórdia;
2) Vila Viva Aglomerado Morro das Pedras;
3) Obra Conjunto Taquaril (Rua Laguna);
4) Obra Conjunto Taquaril (Rua Renascença);
5) Obra Conjunto Taquaril (Rua Salgado Filho).
6) Obra na Vila Apolônia, referente ao Vila Viva Várzea da Palma;

7) Urbanização do Beco São Marcos, Cabana do Pai Tomás;
8) Urbanização de Becos e implantação de trilha ecológica no Aglomerado Santa Lúcia;
9) Urbanização da Rua Sacramento entre Rua Capelinha e Rua Monte Sião - OP 09/10 - Emp22 - Vila Nossa Senhora da Conceição - Aglomerado da Serra;
10) Urbanização das vias: Rua da Fé; Beco Diamantina;
11) Rua Rio Grande; Rua Rio Acima; Beco Cinquenta (50); Beco da Usina; e Beco Valadares, Emp44 do OP 09/10, na Vila Ouro Minas / Fazendinha;
12) Urbanização das ruas Santa Francisca, Emp53 – OP 11/12, a partir da Rua Reis de Abreu e na ligação entre as ruas Ipanema, Granito e Açucena, Emp54, OP 09/10, na Vila Sumaré;
13) Urbanização das Ruas Jardim Atlântico bairro Conjunto Taquaril;
14) Urbanização das Rua São Jorge, bairro Conjunto Taquaril;
15) Urbanização da Rua Pai Tomás conquistadas no OP 01/02, bairro Conjunto Taquaril;
16) Urbanização da Rua Aeroporto conquistadas no OP 03/04 no Conjunto Taquaril;
17) Urbanização da Rua dos Comerciários, no Conjunto Taquaril;
18) Urbanização da via Princesa Isabel no Conjunto Taquaril;
19) Urbanização da via Expedicionário Mário no Conjunto Taquaril;
20) Urbanização da via Bela Vista no Conjunto Taquaril;
21) Urbanização da via Serra Negra no Conjunto Taquaril;
22) Urbanização da via Ruth de Freitas no Conjunto Taquaril;
23) Urbanização da via T2 no Conjunto Taquaril;
24) Urbanização da Rua Serenata entre as Ruas Bandoneon e Sacramento na Vila Nossa Senhora de Fátima, Emp23 do OP 11/12;
25) Obra de Encosta na Vila Taquaril;
26) Obra de Encosta na Vila Cônego Pinheiro;
27) Complementação das obras de urbanização da Rua Funcionários, referente aos projetos conquistados pelo Emp38 do OP 11/12;
28) Urbanização de um trecho da Rua Arco íris, demanda da comunidade local, no Conjunto Taquaril;
29) Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa MCMV na Avenida Maurette José Dos Santos, 600 - Bairro Manacás-BH;
30) Execução de obras de infraestrutura urbana relacionadas ao empreendimento Residencial Jardim do Vale, no Bairro Jatobá enquadrados no Programa MCMV;
31) Execução de obras de infraestrutura urbana relacionada e Residencial Jordelino, no Bairro Diamante-BH, enquadrados no Programa MCMV;
32) Execução de obras de infraestrutura urbana, relacionadas aos empr. Res. Francisca Anastasia I e Res. Francisca Anastasia II, enquadradas no Programa MCMV;
33) Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada ao empr. enquadrado no Programa MCMV, Res. Mar de Rosas, no Bairro Juliana - BH;
34) Execução de obras de infraestrutura urbana, relacionada ao empr. Res. Clóvis Salgado, enquadrado no Programa MCMV;

35) Execução de obras de infraestrutura urbana, relacionada ao empr. Djalma Cassimiro, enquadrada no Programa MCMV;
36) Execução de obras de infraestrutura urbana, relacionada ao empr. Res. Conceição Augusten, enquadrada no Programa MCMV;
37) Execução de obras de infraestrutura urbana, relacionada ao empr. Res. Comendador Wigg II, enquadrada no Programa MCMV;
38) Execução de obras de infraestrutura urbana, relacionada ao empr. Res. Carlos Maciel, enquadrada no Programa MCMV;
39) Elaboração dos projetos executivos e execução das obras para a estabilização da encosta na Rua Gabro, Vila Dias – Setor 2, bem como o tratamento das áreas remanescentes;
40) Elaboração dos projetos executivos das obras de estabilização da encosta, entre as Ruas P6 e P Dezesseis, no Setor S5, Conjunto Minas Caixa e tratamento das áreas remanescentes;
41) Elaboração dos projetos executivos e execução das obras de estabilização da encosta, no Beco Desengano da Vila acaba Mundo – Setor 4 – BH;
42) Elaboração dos projetos executivos e execução das obras de estabilização da encosta, entre o Beco Guitarra e o Beco Piano da Vila Novo São Lucas – Setor 2 – BH;
43) Obras e serviços de urbanização da Rua Serra Azul e dos Becos Janete Monteiro, Antônio Batista, Novo e Antônio Evangelista, na Via Alto Vera Cruz, conforme o Empr.35 do OP 15/16;
44) Contratação de empresa para elaboração dos projetos executivos e para a execução das obras e serviços de urbanização e construção de unidades habitacionais na Comunidade Helena Greco, na região do Izidora - Periferia Viva;
45) Obras de Estabilização da Encosta na Rua Padre Argemiro Moreira no Setor 7 da Vila Beira Linha;
46) Obras e serviços de urbanização de praças na Rua Ludgero Felipe Ferreira (antiga rua JK), no Conjunto Taquaril e muro na Rua Tebas (antiga João Batista Maia), no Alto Vera Cruz;
47) Execução de Serviços e Obras de edificação para a implantação de Conjuntos Habitacionais e de Urbanização do Beco Ponta Porã, na Vila União (Vila Ponta Porã).

5 Estruturas de controles internos e gerenciamento de riscos

A Gestão de Riscos e Controle Interno se constitui em um processo de natureza permanente, estabelecido, direcionado e monitorado pela alta administração da Companhia, que contempla as atividades de identificar, analisar, avaliar e gerenciar potenciais eventos que possam afetar a organização. Tem como finalidade fornecer segurança razoável quanto à tomada de decisão para a realização de seus objetivos, neutralizando os possíveis impactos dos riscos da organização.

Nesse sentido, em 17 de julho de 2018, foi instituída a Política de Controle Interno e Gestão de Riscos da URBEL. A Assembleia Geral Extraordinária de 30 de outubro de 2020 reforçou a necessidade de a Companhia adotar regras de estrutura e práticas de gestão de risco e controle interno que abranjam as ações dos administradores e dos empregados, através da implementação de práticas cotidianas de controle interno.

A Política de Gestão de Riscos e Controle Interno da Companhia tem a finalidade de instituir premissas, diretrizes processuais e responsabilidades a serem observadas no processo de gerenciamento dos riscos institucionais e do controle interno, a fim de possibilitar a identificação, avaliação, priorização, tratamento e melhoria na condução dos negócios da empresa.

O controle interno deve assegurar observância às diretrizes, planos, normas, leis, regulamentos e procedimentos administrativos, assegurando que os atos e fatos de gestão sejam efetuados mediante ações legítimas, relacionados com a finalidade da Companhia. A Diretoria e o corpo técnico da URBEL estabelecem um controle interno para enfrentar os riscos e eventos, provenientes de fontes internas ou externas, que possam afetar a estratégia, a missão e a realização dos objetivos estabelecidos.

Trata-se de processo integrado e dinâmico auxiliado pelos órgãos de controle, quando necessário, monitorado e avaliado pela Diretoria da URBEL, considerando aspectos como conformidade legal e regulamentar, aderências às boas práticas, alinhamento às estratégias da organização e desempenho global.
Os riscos podem surgir da incerteza dos cenários econômico, político e social, bem como podem se apresentar como desafios ou oportunidades, na medida em que dificultem ou facilitem o alcance dos objetivos organizacionais.

A análise dos fatores de risco permite tratar com eficiência as incertezas, seja pelo melhor aproveitamento das oportunidades, seja pela redução da probabilidade e/ou impacto de eventos negativos, a fim de melhorar a capacidade de gerar valor e fornecer garantia razoável do cumprimento dos seus objetivos.

O Conselho de Administração e a Diretoria são os responsáveis por lidar com a incerteza e os fatores de risco da Companhia, validando e supervisionando o sistema de prevenção e mitigação dos principais riscos a que está exposta a empresa, considerando que a Gestão de Riscos é conduzida por Comissão de Gestão de Riscos, devidamente instituída e com membros designados.

A Comissão de riscos iniciou os trabalhos no final de 2018, estando, desde então, focada na construção metodológica da Gestão de Riscos, para dar andamento na identificação dos fatores de risco que podem eventualmente interferir na atuação da Companhia e no seu alinhamento com as políticas públicas executadas. Em 2019 foi concluída a análise *SWOT*, cujo resultado juntamente com a tabulação das respostas do questionário foi divulgado e discutido junto às Diretorias, que se responsabilizaram pela devolutiva junto às suas equipes. Em 2020, o Diagnóstico de Contexto foi consolidado.

Iniciou-se, um amplo processo de capacitação dos gestores, de forma a possibilitar o alinhamento conceitual necessário para subsidiar os trabalhos de identificação e análise dos riscos institucionais, voltados para o negócio da Companhia, incluindo o trabalho afeto aos riscos de integridade, que após, identificados, analisados, subsidiam a avaliação e a indicação de ações necessárias à sua redução ou mitigação, dando suporte à elaboração do Plano de Integridade atualizado em 2025.

Os trabalhos da Comissão de Riscos foram retomados em 2025, estando prevista para 2026 a atualização dos riscos operacionais e de integridade da Companhia, dando-se sequência na definição das ações necessárias para a redução e mitigação dos riscos e no monitoramento e atualização do Plano de Integridade da Companhia.

Em 18 de setembro de 2020 entrou em vigor a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, que trata da proteção de dados pessoais (LGPD). Através da Emenda Constitucional nº 115, de 2022 o direito à proteção dos dados pessoais, inclusive nos meios digitais, passou a ser considerado um direito fundamental, sendo inserido o inciso LXXIX do Art. 5º, da Constituição Federal/88. Em 2020 iniciou-se um ciclo de treinamento e de mapeamento dos processos internos da URBEL com foco na nova legislação, trabalho que será intensificado e difundido para toda a Organização no ano de 2025. Em 2021 foi elaborado o primeiro Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD), que é uma documentação do controlador, o qual contém os processos utilizados no tratamento dos dados pessoais, inclusive as medidas adotadas para a mitigação dos riscos atinentes às liberdades civis e aos direitos fundamentais, cujo documento relativo ao ano de 2026 foi produzido.

6 Remuneração

A remuneração dos administradores e dos empregados da Companhia norteia-se pelas diretrizes aplicadas aos agentes públicos do Município de Belo Horizonte. Portanto, a política remuneratória da URBEL não está associada aos indicadores de sua atuação, que são alinhados à execução de suas políticas públicas, as quais fazem parte da gestão municipal.

Em obediência ao inciso XI, do Art. 37, da Constituição Federal, o limite remuneratório que está sendo praticado em 2025 é de R$34.604,05 (trinta e quatro mil seiscentos e quatro reais e cinco centavos).

Os comentários dos administradores são apresentados no item seguinte.

7 Comentários dos Administradores

Os Demonstrações Contábeis da Companhia, conforme relatório de auditoria externa, de 3 de março de 2026, apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para os exercícios findos, estando de acordo com: as práticas contábeis adotadas no Brasil, as Normas Brasileiras de Contabilidade aplicadas ao Setor Público, os Pronunciamentos Técnicos CPC, a Lei nº 6.404/76 (atualizada), a Lei nº 4.320/1964 e o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP).

O Conselho Fiscal da Companhia, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, após exame das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo, concluiu, com base neste exame, que as referidas demonstrações refletem, adequadamente, a situação financeira e patrimonial da Companhia, recomendando-se a sua aprovação em Assembleia Geral Ordinária.

Assim, em conformidade com o Art. 8º, incisos I e VIII, da Lei nº 13.303/2016 e o Art. 11, inciso II, alínea a bem como inciso IV, alínea c, do Decreto Municipal nº 16.935/2018, o Conselho de Administração subscreve, na presente data, a Carta Anual referente ao exercício social de 2026.

Belo Horizonte, 30 de abril de 2026. Atualizado em 21 de agosto de 2026.

Leonardo Amaral Castro - Presidente do Conselho

Bruno Eduardo Silva Cassimiro

Bruno Leonardo Passeli

Miguel Paulo Duarte Neto

Juracy Geraldo de Pinho

Marco Antônio da Silva

Vanessa Aparecida Resende Greco

Qu Cheng