



RELATÓRIO INTEGRADO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2025

COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE



Foto 1: a cidade, a favela e a URBEL.



SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO	3
2 CONTEXTUALIZAÇÃO	3
3 IDENTIDADE ORGANIZACIONAL	4
3.1 Denominação, sede e duração	4
3.2 Visão e missão	5
3.3 Estrutura	5
3.4 Capital social	7
3.5 Evolução normativa	7
3.6 Competências estatutárias	10
4 ORÇAMENTO DA URBEL	11
4.1 Previsão orçamentária da despesa da URBEL - 2025	11
4.1.1 Comparação entre as previsões orçamentárias de 2024 e 2025 da URBEL	12
4.2 Execução orçamentária da despesa da URBEL - 2025	13
4.2.1 Despesa por categoria econômica	14
4.2.2 Despesa por função de governo	15
4.2.3 Despesa por programa	15
4.2.4 Despesa por fonte detalhe	16
4.2.5 Comparação entre as execuções orçamentárias de 2024 e 2025 da URBEL	16
5 RESTOS A PAGAR DA URBEL	18
5.1 Valores pagos de restos a pagar em 2025	18
5.2 Restos a pagar inscritos de 2025	19
6 PLANEJAMENTO DAS AÇÕES DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO	20
6.1 Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP)	21
7 ORÇAMENTO DO FMHP	24
7.1 Previsão orçamentária da despesa do FMHP - 2025	24
7.1.1 Comparação entre as previsões orçamentárias de 2024 e 2025 do FMHP	25
7.2 Execução orçamentária da despesa do FMHP - 2025	26
7.2.1 Despesa por categoria econômica do FMHP	26
7.2.2 Despesa por função de governo	28
7.2.3 Despesa por programa	28
7.2.4 Despesa por fonte detalhe	30
7.2.5 Comparação entre as execuções orçamentárias de 2024 e 2025 do FMHP	31
8 RESTOS A PAGAR DO FMHP	33
8.1 Pagamento de restos a pagar no exercício	33
8.2 Inscrição de restos a pagar	34
9 GESTÃO DE RISCO E CONTROLE INTERNO	35
10 GESTÃO DE PESSOAS	37



11 DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES	39
12 DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	39
13 INDICAÇÃO E AVALIAÇÃO	40
14 POLÍTICA DE PORTA VOZES E RELAÇÃO COM A IMPRENSA	40
15 RESULTADOS DA GESTÃO	42
15.1 Gestão e redução do risco geológico em assentamentos de interesse social	43
15.2 Regularização fundiária e urbanização em áreas de interesse social	43
15.3 Provisão habitacional no município	44
15.4 Ações consolidadas de 2021 a 2025	44
16 AVANÇOS E DESAFIOS NA ÁREA DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO	46
16.1 Avanços	46
16.2 Desafios	47
17 GOVERNANÇA, ACCOUNTABILITY E COMPLIANCE	47
18 DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS E PARECER DE AUDITORIA EXTERNA	49
19 OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES	49
19.1 Limites Legais ou Constitucionais	49



RELATÓRIO INTEGRADO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2025

1 APRESENTAÇÃO

A Administração da COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE - URBEL em cumprimento às disposições legais e estatutárias a que está submetida, apresenta à Assembleia Geral o Relatório Integrado de Gestão do Exercício de 2025. O relatório integrado ou de sustentabilidade é um dos requisitos de transparência, sendo um documento a ser divulgado anualmente, conforme previsto no artigo 8º, *caput* e inciso IX, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, bem como no Art. 44, *caput* e VIII, do Estatuto da Companhia, de 15 de outubro de 2025.

As atividades desenvolvidas pela URBEL, no exercício de 2025, respaldam-se nas regras de governança aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária de 17/07/2018 e atualizadas em 30 de outubro de 2020, sendo que os projetos executados pela Companhia estão previstos no Plano de Metas de Governo 2025-2028 e no PPAG 2022-2025, que serviram para nortear as ações do Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP) e as interfaces com os demais órgãos do Município de Belo Horizonte, o desenvolvimento das ações operacionais e estratégicas da empresa em 2025.

2 CONTEXTUALIZAÇÃO

O Município de Belo Horizonte, ao longo de sua existência, acumulou exitosa experiência na área de política habitacional, com o desenvolvimento e execução de projetos, cuja importância e efetividade no atendimento de populações de baixa renda e moradoras em áreas de risco, são reconhecidas nacionalmente e internacionalmente.

O Município de Belo Horizonte foi pioneiro no Brasil em promover a regularização fundiária de interesse social a partir da aprovação do PROFAVELA, um programa de regularização disciplinado pela Lei nº 3.532, de 6 de janeiro de 1983, aplicável às favelas densamente ocupadas por populações economicamente carentes.

O ano de 1993 representa o início da caminhada pela implantação de uma política habitacional consistente e de amparo à população no âmbito do Município de Belo Horizonte, que contou com a atuação conjunta de movimentos sociais, gestores, técnicos e especialistas em habitação. Ressalte-se que, a partir da Constituição de 1988 e do processo de redemocratização do país, ocorreu um processo de descentralização e municipalização político-institucional no Brasil.

Dessa forma, o Executivo, contando com a participação de representantes de diversos setores da sociedade municipal instituiu, através da Lei nº 6.508, de 12 de janeiro de 1994, o Conselho Municipal de Habitação (CMH), cujas principais atribuições são elaborar e orientar as ações da Política Municipal de Habitação (PMH), além de fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular.

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. A Lei nº 11.802, de 3 de janeiro de 2025, Lei Orçamentária Anual (LOA), consignou recursos orçamentários necessários para execução dessa política no exercício de 2025.

A PMH foi estruturada através do Sistema Municipal de Habitação, sendo composta, atualmente, pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SMOBI) e a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL), atuantes como órgãos gestores; contando ainda com o Conselho Municipal de Habitação (CMH), como canal institucional de participação da sociedade e com o Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP), cuja atribuição é financiar os recursos direcionados à PMH.

O Conselho Municipal de Habitação (CMH) é o órgão da Administração que tem caráter deliberativo acerca das políticas de habitação, discute os planos e programas para produção de moradia e curadoria dos recursos a serem aplicados. Nas reuniões ordinárias mensais, o CMH analisa, discute e aprova os objetivos, diretrizes e prioridades da política, dentre outras questões, como captação e aplicação dos recursos.

3 IDENTIDADE ORGANIZACIONAL

3.1 Denominação, sede e duração

A COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE - URBEL, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte, constituída como uma Sociedade de Economia Mista, de prazo indeterminado, foi criada sob a denominação de Ferro de Belo Horizonte SA - FERROBEL. Atualmente, além de regida por seu Estatuto, a Companhia deve observar os normativos do Município de Belo Horizonte, particularmente, a Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017 (estabelece a estrutura orgânica da administração do Município de Belo Horizonte), bem como as legislações atinentes às Sociedades Anônimas, especialmente a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que disciplina as Sociedades por Ações e a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Lei das Estatais, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias.

Ademais, o Decreto nº 16.963, de 27 de agosto de 2018 ao alterar o Decreto nº 16.729, de 27 de setembro de 2017, que dispõe sobre a Câmara de Coordenação Geral, criou o Comitê de Coordenação de Empresas Estatais (CCEE), com o objetivo de apoiar o Prefeito na definição de diretrizes e estratégias relacionadas à participação acionária do Município nas empresas estatais.

Dentre outras atribuições, compete ao CCEE:

- I. orientar atuações conjuntas, tendo em vista a melhoria da gestão e a otimização de gastos das empresas estatais controladas pelo Município;
- II. propor diretrizes e estratégias de atuação da Secretaria Municipal de Fazenda na gestão das participações acionárias do Município;
- III. orientar e acompanhar a atuação dos representantes do Município nos conselhos de administração das empresas estatais;
- IV. manifestar-se sobre as seguintes matérias nas empresas estatais:
 1. alterações estatutárias;
 2. aumento de quantitativo de pessoal próprio, inclusive contratações temporárias nas empresas estatais dependentes;
 3. implantação de programas de desligamento voluntário de empregados públicos;
 4. concessão de benefícios e vantagens, revisão de planos de cargos, salários e carreiras, alteração de valores pagos a título de remuneração de cargos comissionados ou de livre provimento e remuneração de dirigentes;
 5. renovação de acordo ou convenção coletiva de trabalho;
 6. celebração de acordo de resultados ou contrato de gestão, a que se refere o *caput* do Art. 47, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000;
 7. proposta de aumento ou redução do capital social;
 8. contratação de operação de crédito de longo prazo, inclusive operações de arrendamento mercantil e contratos de mútuo em geral;
 9. alteração de estatutos e regulamentos, convênios de adesão, contratos de confissão e assunção de dívidas de entidades fechadas de previdência privada, patrocinadas pela empresa;
 10. contratos de assunção, reestruturação e confissão de dívidas, incluindo adesões relacionadas a obrigações tributárias e previdenciárias;
 11. alienação de bens sujeitos à deliberação da Assembleia;
 12. celebração de parcerias público-privadas;
 13. aprovação prévia das demonstrações contábeis e financeiras que serão submetidas à Assembleia;
 14. proposta de criação ou extinção de empresa estatal.

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. Estando inscrita no CNPJ 17.201.336/0001-15, a Companhia procura adotar uma gestão moderna e, para tanto, atuando sob a coordenação da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SMOBI), segue as diretrizes governamentais e estatutárias, exercendo suas

atividades de forma integrada com demais órgãos do Município de Belo Horizonte, com vistas à melhor atender, com a maior eficiência e eficácia, aos anseios da população.

A Companhia está, também, submetida às diretrizes das políticas de governo, acompanhadas pelos órgãos de gestão e controle do município que definem as metas prioritárias para cada uma das funções de governo. Responsável pelo orçamento da área de Habitação em vilas e favelas, a URBEL executa, com qualidade e esmero, os projetos que lhe são confiados para cada exercício.

3.2 Visão e missão

Os Mapas Estratégicos 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 e Urbanização, estipuladas pelo Município. Nesse escopo, também, são buscados mecanismos que almejem a sustentabilidade financeira, além da valorização e do desenvolvimento de seus funcionários.

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 no período de 2021 a 2024, foram elaborados o Planejamento Estratégico e os Contratos de Metas e Gestão, que são estabelecidos e atualizados ano a ano.

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 financeira, aprendizado e crescimento.

A URBEL tem como VISÃO, ser referência na gestão sustentável de políticas habitacionais voltadas para famílias de baixa renda e moradores de vilas e favelas. Para tanto, suas ações atrelam-se à VISÃO CIDADE, que tem como norte fazer com que o Município de Belo Horizonte seja reconhecido pela redução do *déficit* habitacional qualitativo e quantitativo, pela diminuição de áreas de risco e com a ocupação do solo urbano ordenada, respeitando a diversidade socioespacial.

A Companhia tem como MISSÃO propiciar condições dignas de habitação para moradores de vilas e favelas, bem como para população de baixa renda, por meio da urbanização, regularização fundiária, assistência técnica e produção de novas moradias, com qualidade, participação popular e inclusão social.

3.3 Estrutura

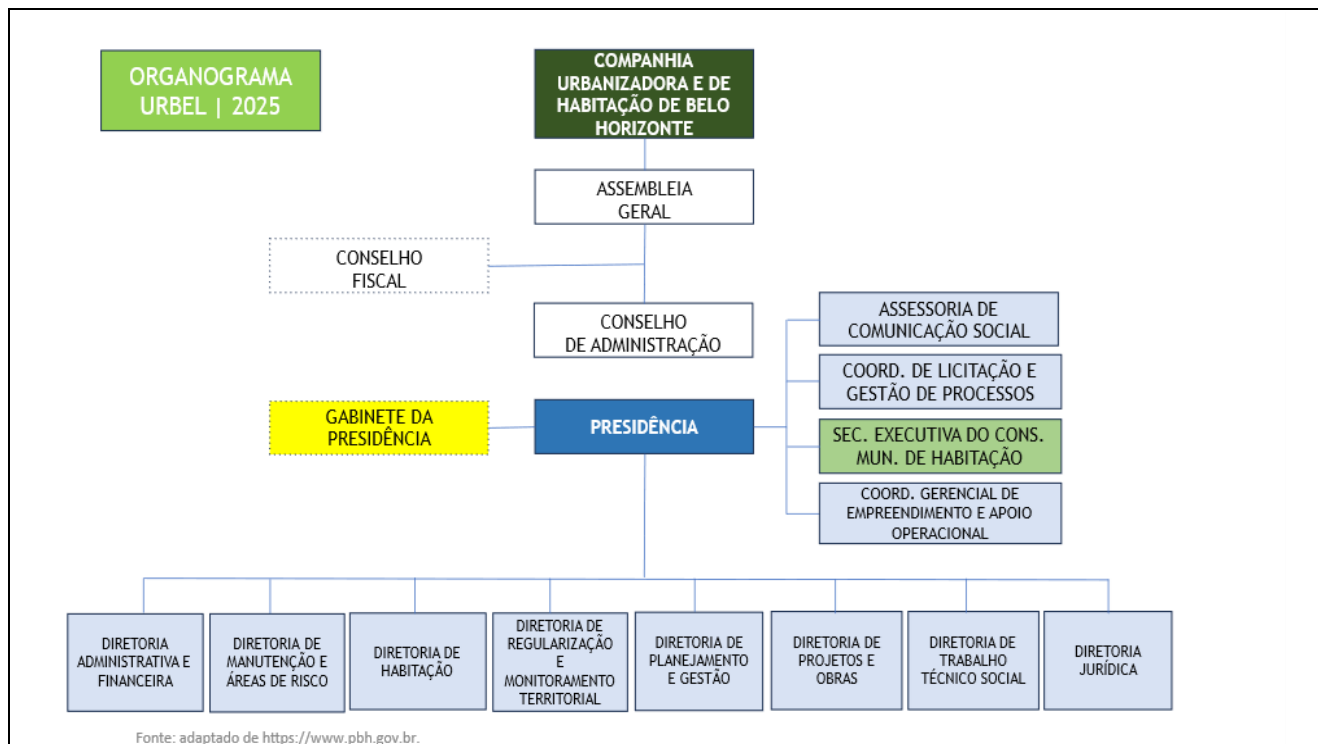
O Estatuto da Companhia, consolidado em 15 de outubro de 2025, via Assembleia Geral Extraordinária, previu em seu artigo 1º, § 1º, que a Companhia poderá a qualquer tempo, deliberar a sua transformação para outro tipo de Sociedade, desde que, previamente autorizada por Lei Municipal e, com a observância 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, para o melhor desempenho de suas funções institucionais, conforme Art. 20 do seu Estatuto, 15 de outubro de 2025, 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, conforme o Estatuto Consolidado, apresenta a seguinte estrutura organizacional da Companhia:



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 sete membros) fazem parte dos órgãos de administração da Companhia, sendo seus membros nomeados conforme estabelecido no Estatuto da Companhia.

Segundo o Art. 17 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. 1º, § 2º, do Estatuto).

3.4 Capital social

O Capital Social da Companhia é de R\$1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), representado por 132.000 (cento e trinta e duas mil) ações ordinárias e nominativas no valor de R\$12,50 (doze reais e cinquenta centavos) cada uma. Por uma disposição estatutária, o Município de Belo Horizonte participa com o mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor de seu capital social. O quadro abaixo demonstra a participação acionária no capital da Companhia.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APÓS AUMENTO DE CAPITAL - AGE DO DIA 31.07.2020							
Descrição dos acionistas	Nº de ações	Valor de cada ação (R\$12,50)	Nº de ações	Aumento de capital	Nº de ações	Valor de cada ação (R\$12,50)	%
1.408 Acionistas diversos - PF	6.352	79.400,00			6.352	79.400,00	0,0481
31 Empresas acionistas	519	6.487,50			519	6.488,50	0,0039
Ações em nome da URBEL	2.821	35.262,50			2.821	35.263,50	0,0214
Ações da Beneficência da PBH	960	12.000,00			960	12.000,00	0,0073
Ações em nome da PBH	96.432	1.205.395,00	24.916	311.455	121.348	1.516.850,00	0,9193
TOTAL GERAL	107.084	1.338.545,00	24.916	311.455	132.000	1.650.000,00	1,0000
Ações em nome de terceiros	6.871	85.887,50			6.871	85.887,50	0,0521
Total de ações da PBH	100.213	1.252.657,50	24.916	311.455	125.129	1.564.112,50	0,9479
TOTAL GERAL	107.084	1.338.545,00	24.916	311.455	132.000	1.650.000,00	1,0000

O capital em nome do Município passou a ser de R\$1.564.112,50 (um milhão quinhentos e sessenta e quatro mil e cento e doze reais e cinquenta centavos), representando 125.129 (cento e vinte e cinco mil cento e vinte e nove) ações, garantindo-se uma participação acionária de 94,79% no capital da Companhia. O capital em nome de terceiros perfaz R\$85.887,50 (oitenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), correspondentes a 6.871 (seis mil oitocentos e setenta e uma) ações, representando 5,21% do capital.

3.5 Evolução normativa

No quadro abaixo, apresenta-se o histórico normativo da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL, que será detalhado na sequência.



QUADRO DEMONSTRATIVO DO HISTÓRICO NORMATIVA DA URBEL			
Razão Social	Legislação	Vinculação	Vigência
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	- Lei n.º 898, de 30 de outubro de 1961; - Artigo 1º do Decreto nº 4.521, de 05 de setembro de 1983; Artigo 2º da Lei nº 3.570, de 16 de junho de 1983.	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	Data da publicação.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	- Alteração estatutária promovida em 09 de setembro de 1983 pelo Conselho de Administração, com base no artigo 1º do Decreto nº 4.521, de 05 de setembro de 1983	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	9 de setembro de 1983.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	- Artigo 65 da Lei 6.352, de 15 de julho de 1993.	Prefeito.	Data da publicação.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	- Lei nº 8.146, de 29 de dezembro de 2000.	Secretaria Municipal da Coordenação de Política Urbana e Ambiental (SCOMURBE).	1º de janeiro de 2001.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	- Lei nº 8.567, de 14 de maio de 2003.	Secretaria Municipal da Coordenação de Política Urbana e Ambiental (SCOMURBE).	Data da publicação.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	- Artigo 111 da Lei nº 9.011, de 01 de janeiro de 2005.	Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - Smobi	Data da publicação.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	- Lei nº 10.101, de 14 de janeiro de 2011.	Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - Smobi	90 (noventa) dias após sua publicação ou a partir da publicação dos regulamentos a serem expedidos pelo Chefe do Executivo, valendo o que ocorrer primeiro.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017.	Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - Smobi	30 (trinta) dias após a data de sua publicação.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Estatuto, de 17 de junho de 2018.		17 de junho de 2018.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Estatuto, de 06 de junho de 2019.		6 de junho de 2019.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Estatuto, de 30 de outubro de 2020.		30 de outubro de 2020.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Estatuto, de 29 de abril de 2022.		29 de abril de 2022.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Estatuto, de 15 de julho de 2022.		15 de julho de 2022.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Estatuto, de 03 de julho de 2023.		3 de julho de 2023.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Lei nº 11.801, de 2 de janeiro de 2025		Primeiro dia útil do mês subsequente ao de sua publicação. Data da publicação: 2/1/2025.
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL.	Estatuto, de 15 de outubro de 2025.		15 de outubro de 2025.

Fonte: Elaborado pela DAF-UB, 2020, atualizada em agosto/2026.

A URBEL 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, cujas atribuições eram explorar, comerciar e industrializar minérios em geral. A partir das previsões contidas no Art. 1º, do Decreto nº 4.521, de 05 de setembro de 1983 e no Art. 2º, da Lei nº 3.570, de 16 de junho de 1983, a FERROBEL, que se vinculava à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, teve ampliada suas funções passando a ter competências para:

- I. explorar, comerciar e industrializar minérios em geral, bem como importar e exportar quaisquer produtos;

II. exercer atividades de:

1. compra, venda e arrendamento de bens imóveis destinados ao assentamento de estabelecimentos industriais e comerciais e à habitação para população de baixa renda;
2. urbanização dos imóveis de sua propriedade. Podendo estendê-las à urbanização, reurbanização e administração de patrimônio imobiliário do poder público.

O Decreto nº 4.521/1983 permitiu à FERROBEL ajustar o seu Estatuto, sob nova denominação. Assim, em 9 de setembro de 1983, o Conselho de Administração da Companhia alterou o seu Estatuto passando a ser denominada Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte - URBEL.

A Lei nº 4.806, de 23 de setembro de 1987, alterou o item II do Art. 1º do Decreto Municipal nº 4521, de 5 de setembro de 1983, permitindo à URBEL atuar na urbanização e reurbanização das áreas decretadas com setores Especiais - 4.

A Lei nº 6.352, de 15 de julho de 1993, promoveu nova reforma administrativa, vinculando a URBEL e demais entidades da Administração Indireta ao Prefeito.

A Lei nº 8.146, de 29 de dezembro de 2000, em seu Art. 105, autorizou o Poder Executivo a promover os atos de alteração dos objetivos da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte - URBEL, tendo vinculado as funções da Companhia à coordenação e à supervisão da Secretaria Municipal da Coordenação de Política Urbana e Ambiental (SCOMURBE). Não foi previsto nesse normativo as atividades inicialmente atribuídas ao objeto social da FERROBEL. A Política Municipal de Habitação passou a ser atribuição da Secretaria Municipal de Habitação (SMHAB), que também se vinculava à SCOMURBE.

Posteriormente, a Lei nº 8.567, de 14 de maio de 2003, alterando a Lei nº 8.146/2000, compartilhou a operação da PMH com a SMHAB, manteve a vinculação da Companhia à Secretaria Municipal da Coordenação de Política Urbana e Ambiental (SCOMURBE) e disciplinou como atividades da URBEL:

- I. política de habitação popular;
- II. coordenação e execução de projetos e obras de urbanização de vilas e favelas, em colaboração com as Secretarias Municipais de Coordenação de Gestão Regional;
- III. coordenação da estratégia de intervenção em áreas de risco no Município;
- IV. política de habitação popular;
- V. urbanização, reurbanização e administração de patrimônio imobiliário do Poder Público Municipal e de áreas classificadas antes da promulgação da Lei nº 7.166, de 27 de agosto de 1996, como Setor Especial 4;
- VI. atividades de cooperação em nível técnico e de execução com a Administração Direta do Executivo, mantidos os demais objetivos legais e estatutários.

O Art. 111 da Lei nº 9.011, de 01 de janeiro de 2005, autorizou o Executivo a promover os atos de alteração dos objetivos da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte - URBEL, que passou a ser designada Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL, cujas atividades passaram a ser desempenhadas em colaboração com a Secretaria Municipal de Políticas Urbanas, sendo:

- I. coordenação e execução de projetos e obras de urbanização de vilas e favelas, em colaboração com os órgãos da Administração Municipal;
- II. habitação popular em vilas e favelas;
- III. coordenação da estratégia de intervenção em áreas de risco no Município;
- IV. urbanização, reurbanização e administração de patrimônio imobiliário do Poder Público Municipal e de áreas classificadas como ZEIS-1;
- V. atividades de cooperação em nível técnico e de execução com a Administração Direta do Executivo, mantidos os demais objetivos legais e estatutários.

A Lei nº 10.101, de 14 de janeiro de 2011 alterou a redação da Lei nº 9.011/2005, vinculando a URBEL à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI e estabeleceu suas competências e finalidades institucionais, constantes em seu Estatuto Social. Foram designadas novas atribuições à Companhia, conforme incisos VI a XI adicionados à legislação:

(...)

- VI. elaborar e implementar a política de moradia no Município;
- VII. coordenar a elaboração de projetos e obras de conjuntos habitacionais, edificações e parcelamentos de interesse social e as atividades de produção de moradia;
- VIII. normatizar, monitorar e avaliar as ações de intervenção em conjuntos habitacionais de interesse social no Município;
- IX. manter atualizado banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas do Município;
- X. implementar ações visando à organização e à convivência dos grupos de famílias beneficiárias dos programas habitacionais, especialmente no que diz respeito à gestão de áreas de uso coletivo;
- XI. prestar, em colaboração com a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, suporte técnico e administrativo ao Conselho Municipal de Habitação.

Em 2011, foram reintegradas às competências da URBEL, todas as ações da PMH, exceto aquelas referentes ao controle financeiro dos recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP), gerenciado pela SMOBI.

O Art. 51, da Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, 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).

A mudança estatutária, ocorrida em 5 de março de 2026, via 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 artigo 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.

3.6 Competências estatutárias

O Estatuto da URBEL, de 15 de outubro de 2025, estabelece em seu Art. 2º 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 (CMH).
- III. Executar a Política Municipal de Habitação, exercendo as atividades de:
 - 1. Coordenação e implementação das linhas programáticas Provisão Habitacional, intervenção em Assentamentos de Interesse Social e Assistência e Assessoria Técnica.
 - 2. Coordenação da estratégia de intervenção em áreas de risco.
 - 3. Coordenar a execução das ações de trabalho social junto às famílias beneficiárias da PMH.
 - 4. Normatização, monitoramento e avaliação das suas ações.



5. Provimento, em colaboração com a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, de suporte técnico e administrativo ao Conselho Municipal de Habitação.

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

O § 1º do Art. 51, da Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, preceitua que compete à URBEL, em conjunto com a SMOBI, manter o banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas do Município.

A Lei nº 11.801, de 2 de janeiro de 2025, através do seu artigo 12, acrescentou o § 3º ao artigo 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 artigo 53 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 artigo 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.

Ressalta-se que desde a década de 1980, quando da ampliação do Estatuto Social, as atividades referentes à exploração, comercialização e industrialização de minérios vêm sendo paralisadas, sendo que hoje a URBEL não as desempenha mais. Ademais, a Companhia não pratica, atualmente, qualquer atividade de cunho mercantil em regime de concorrência com a iniciativa privada, que possa levá-la a possuir receita própria e menos ainda lucro.

No próximo item, apresenta-se o orçamento da URBEL, demonstrando sua previsão e execução.

4 ORÇAMENTO DA URBEL

O orçamento da URBEL para o exercício de 2025 foi definido conforme a Lei Orçamentária Anual (LOA), Lei nº 11.802, de 3 de janeiro de 2025, segundo as diretrizes constantes no Manual de Elaboração do Plano Plurianual de Ação Governamental - PPAG 2022-2025.

4.1 Previsão orçamentária da despesa da URBEL – 2025

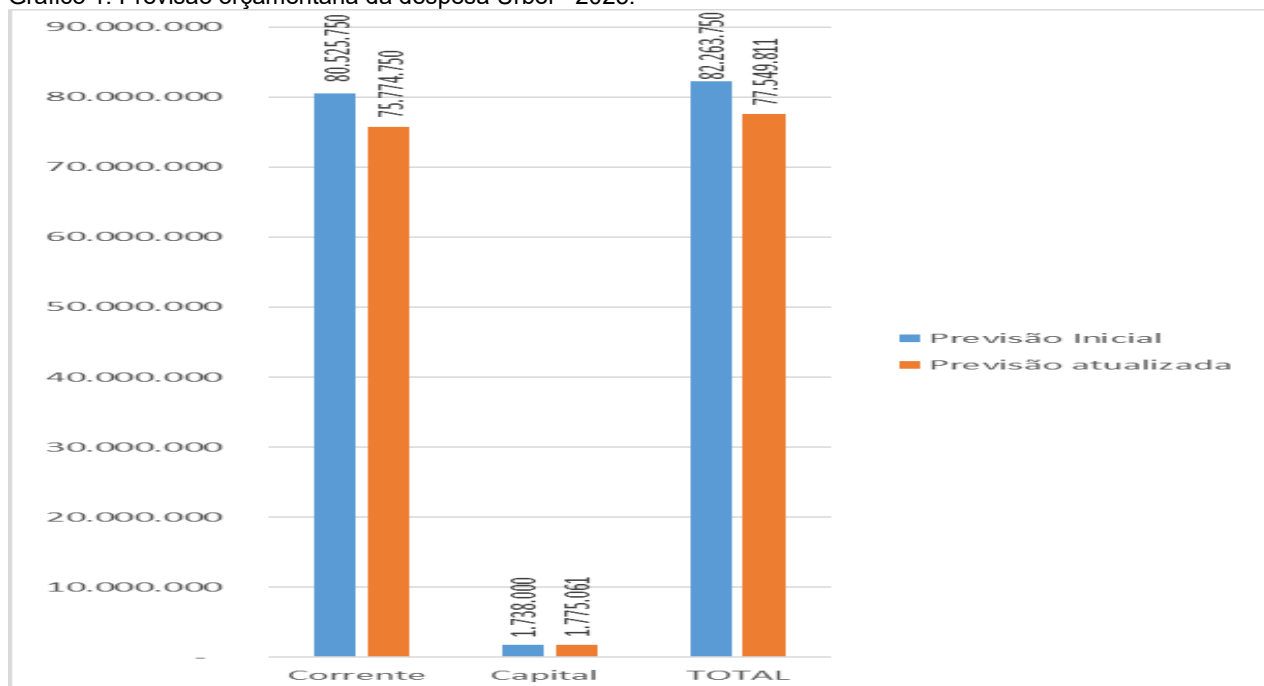
2025	Previsão Inicial	Previsão Atualizada
	82.263.750	77.549.811

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

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

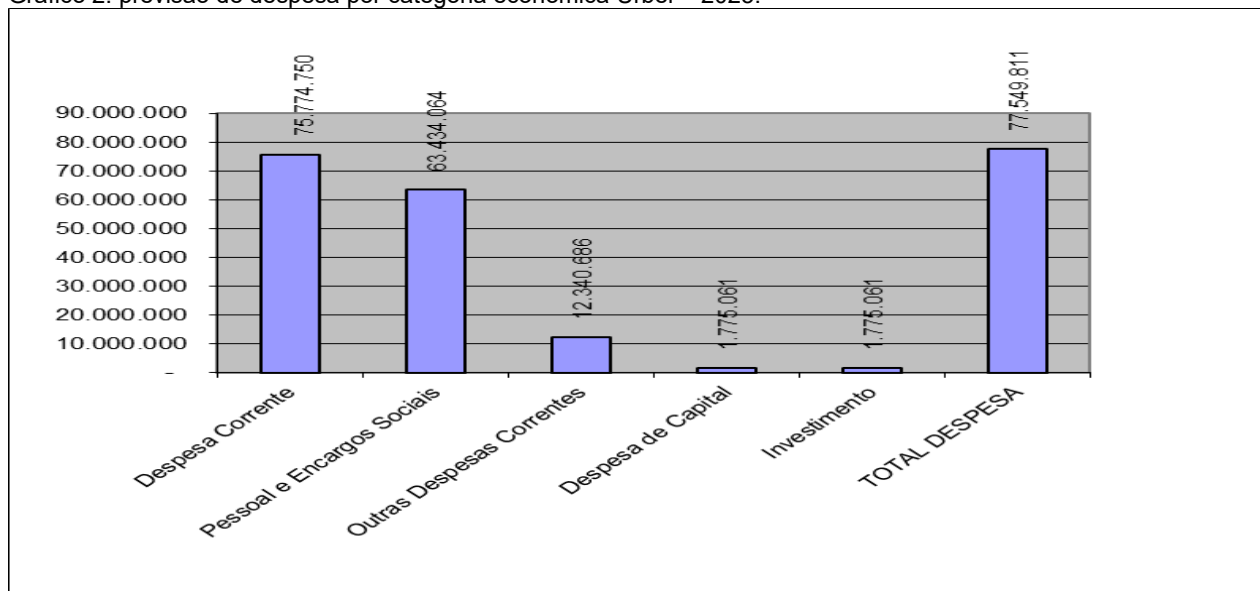
NOTA: AV=Análise Vertical: determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

Gráfico 1: Previsão orçamentária da despesa Urbel - 2025.



Para o ano de 2025, após suplementações e anulações, a despesa foi fixada em R\$77.549.811. As despesas correntes corresponderam a um percentual maior do valor orçado (97,71% ou R\$75.774.750 / R\$77.549.811), sendo que, a despesa de capital representa 2,29% (R\$1.775.061 / R\$77.549.811) do montante orçado para o exercício, demonstrado no gráfico abaixo.

Gráfico 2: previsão de despesa por categoria econômica Urbel – 2025.



No ano de 2025, a despesa de pessoal representou 81,80% do total previsto (R\$ 63.434.064 / R\$77.549.811) e Outras Despesas Correntes representaram 15,91% (R\$ 12.340.686 / R\$77.549.811).

4.1.1 Comparação entre as previsões orçamentárias de 2024 e 2025 da URBEL

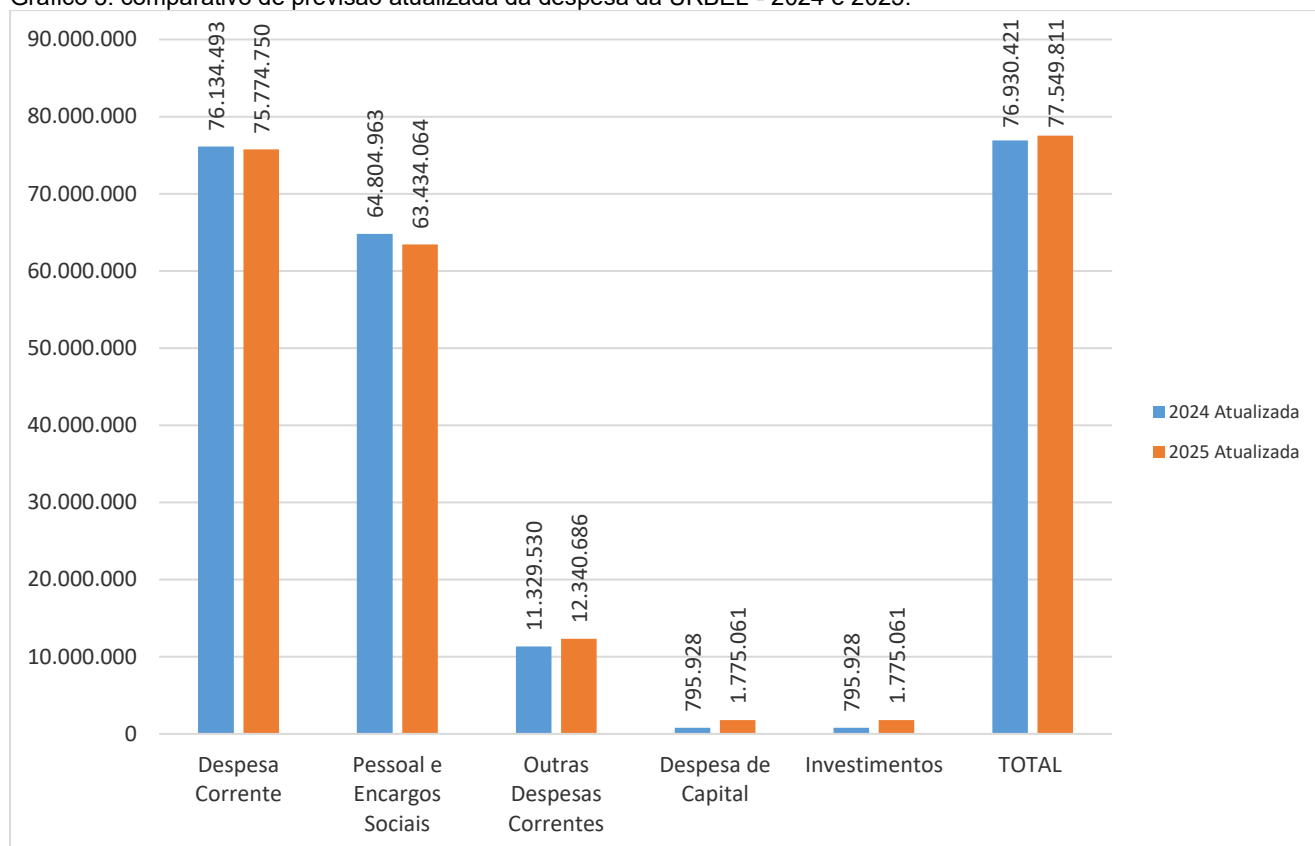
O quadro e o gráfico apresentados na sequência mostram a comparação da previsão orçamentária para a URBEL, nos anos de 2024 e de 2025.

TIPO Despesa	2024 Atualizada	2025 Atualizada	AH 2025/2024	AV 2025
Despesa Corrente	76.134.493	75.774.750	0,9953	0,9771
Pessoal e Encargos Sociais	64.804.963	63.434.064	0,9788	0,8180
Outras Despesas Correntes	11.329.530	12.340.686	1,0892	0,1591
Despesa de Capital	795.928	1.775.061	2,2302	0,0229
Investimentos	795.928	1.775.061	2,2302	0,0229
TOTAL	76.930.421	77.549.811	1,0081	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 de previsão atualizada da despesa da URBEL - 2024 e 2025.



Em relação à previsão de gastos, verifica-se que o ano de 2025 (R\$77.549.811) foi superior em 0,81% (R\$77.549.811 / R\$76.930.421) na comparação com o ano anterior (R\$76.930.421). Em 2025, ocorreu um aumento nas despesas de capital (223,02% ou R\$1.775.061 / R\$795.928). Contudo, nas despesas correntes, houve redução de 0,47% (1 – (R\$75.774.750 / R\$76.134.493)) no total previsto. As despesas com pessoal e encargos em 2025 reduziram-se 2,12% (R\$63.434.064 / R\$64.804.963) na comparação com o ano anterior.

4.2 Execução orçamentária da despesa da URBEL - 2025

As despesas foram executadas em conformidade com os normativos legais, particularmente as orientações expedidas pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN) e pela Portaria Conjunta STN/SOF 163/2001, sendo gerenciada por meio do Sistema Orçamentário e Financeiro (SOF), cuja gestão é feita conjuntamente pela Secretaria Municipal de Fazenda (SMF) e pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SMPOG).



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	0,9877
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	0,8239
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	0,1637
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	0,0123
Obras e Instalações	179.376	724.382	4,0384	0,0099	163.376	443.973	2,7175	0,0062	163.376	402.455	2,4634	0,0061
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	0,0055
Despesas de Exercícios Anteriores	-	53.214	-	0,0007	-	53.214	-	0,0007	-	53.214	-	0,0008
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	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.

No ano de 2025, a despesa de pessoal representou 81,75% do total empenhado (R\$59.593.852 / R\$72.895.797). Para o exercício em análise, dentre as Outras Despesas Correntes, destacam-se previsões nos gastos com Outros Benefícios Assistenciais - 339008 (R\$2.661.146), Locação de Mão de Obra - 339037 (R\$2.124.533), Outros Serviços de Terceiros - PJ - 339039 (R\$1.702.130) e Auxílio Alimentação - 339046 (R\$4.076.437).

As despesas correntes (R\$71.556.544) consumiram 98,16% (R\$71.556.544 / R\$72.895.797), representando a quase totalidade dos valores empenhados, com destaque para a despesa de pessoal e encargos sociais (R\$ 59.593.852). Outras Despesas Correntes (R\$11.962.693) representaram 16,41% (R\$11.962.693 / R\$72.895.797). As Despesas de Capital (R\$1.339.253) corresponderam a 1,84% (R\$1.339.253 / R\$72.895.797) do montante empenhado, sendo compostas por Obras e Instalações (R\$724.382 ou 0,99%), por Equipamento e Material Permanente (R\$561.657 ou 0,77%) e por Despesas de Exercícios Anteriores (R\$53.214 ou 0,07%).

Liquidaram-se 98,80% (R\$70.817.532 / R\$71.676.375) em despesas correntes (R\$70.817.532), sendo pagos 98,77% (R\$65.373.225 / R\$66.190.550). Quanto às despesas de capital, liquidaram-se 1,20% (R\$858.843 / R\$71.676.375), pagando-se 1,23% (R\$817.325 / R\$66.190.550).

4.2.1 Despesa por categoria econômica

A execução da despesa por categoria econômica atende à Portaria Interministerial nº 163 (anexo III), de 04/05/2001 e atualizações, permitindo a consolidação das Contas Públicas nas três esferas de governo.

COMPARATIVO DA EXECUÇÃO POR CATEGORIA ECONÔMICA - URBEL												
Despesa	2024 Empenhado	2025 Empenhado	AH 2025/2024	AV 2025	2024 Liquidado	2025 Liquidado	AH 2025/2024	AV 2025	2024 Pago	2025 Pago	AH 2025/2024	AV 2025
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	0,9877
319004 Contratação por tempo determinado				0,0000				0,0000				0,0000
319011 Vencimentos e vantagens fixas - pessoal civil	43.329.507	45.476.135	1,0495	0,8238	43.201.753	45.476.135	1,0526	0,8345	39.607.707	41.603.405	1,0504	0,8285
319013 Obrigações patronais	14.878.995	13.939.012	0,9368	0,1912	14.878.995	13.939.012	0,9368	0,1945	13.602.236	12.755.440	0,9377	0,1927
319091 Sentenças judiciais		26.267		0,0004		26.267		0,0004		26.267		0,0004
319094 Indenizações trabalhistas	100.374	152.437	1,5187	0,0021	100.374	152.437	1,5187	0,0021	100.374	152.437	1,5187	0,0023
319113 Obrigações patronais				0,0000				0,0000				0,0000
339008 Outros benefícios assistenciais	2.388.800	2.661.146	1,1140	0,0365	2.170.182	2.420.310	1,1153	0,0338	1.972.276	2.200.219	1,1156	0,0332
339014 Diárias - civil	3.170	5.223	1,6476	0,0001	3.170	5.223	1,6476	0,0001	3.170	5.223	1,6476	0,0001
339030 Material de consumo	140.664	152.747	1,0859	0,0021	133.691	149.814	1,1206	0,0021	133.152	148.014	1,1116	0,0022
339035 Serviços de consultoria	17.606	17.606	1,0000	0,0002	17.606	17.606	1,0000	0,0002	17.606	17.606	1,0000	0,0003
339036 Outros serviços de terceiros - pessoa física	873.281	883.843	1,0121	0,0121	861.849	883.279	1,0249	0,0123	795.386	812.400	1,0214	0,0123
339037 Locação de mão-de-obra	1.588.635	2.124.533	1,3373	0,0291	1.405.889	1.752.171	1,2463	0,0244	1.399.980	1.752.171	1,2516	0,0265
339039 Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica	1.343.843	1.702.130	1,2666	0,0234	1.193.366	1.606.995	1,3466	0,0224	1.126.098	1.534.079	1,3623	0,0232
339040 Serviços tecnologia informação e comunicação - PJ	208.473	260.951	1,2517	0,0036	164.404	234.360	1,4255	0,0033	164.404	212.042	1,2898	0,0032
339046 Auxílio-alimentação	3.381.334	4.076.437	1,2056	0,0599	3.381.334	4.076.437	1,2056	0,0599	3.381.334	4.076.437	1,2056	0,0616
339047 Obrigações tributárias e contributivas	39.997	35.727	0,8932	0,0005	37.701	35.135	0,9319	0,0005	37.701	35.135	0,9319	0,0005
339049 Auxílio-transporte	70.811	33.120	0,4677	0,0005	70.811	33.120	0,4677	0,0005	70.811	33.120	0,4677	0,0005
339091 Sentenças judiciais				0,0000				0,0000				0,0000
339092 Despesas de exercícios anteriores	7.471	9.231	1,2355	0,0001	7.471	9.231	1,2355	0,0001	7.471	9.231	1,2355	0,0001
339093 Indenizações e Res tituições	8.060		0,0000	0,0000	8.060		0,0000	0,0000	8.060		0,0000	0,0000
Capital	330.914	1.339.253	4,0471	0,0184	207.747	858.843	4,1341	0,0120	207.747	817.325	3,9342	0,0123
449051 Obras e instalações	179.376	724.382	4,0384	0,0099	163.376	443.973	2,7175	0,0062	163.376	402.455	2,4634	0,0061
449052 Equipamentos e material permanente	151.538	561.657	3,7064	0,0077	44.371,90	361.656,73	8,1506	0,0050	44.372	361.656,73	8,1506	0,0055
449092 Despesas de exercícios anteriores		53.214		0,0007		53.213,71		0,0007		53.213,71		0,0008
TOTAL	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	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 4: execução da despesa empenhada por categoria econômica da URBEL - 2025.

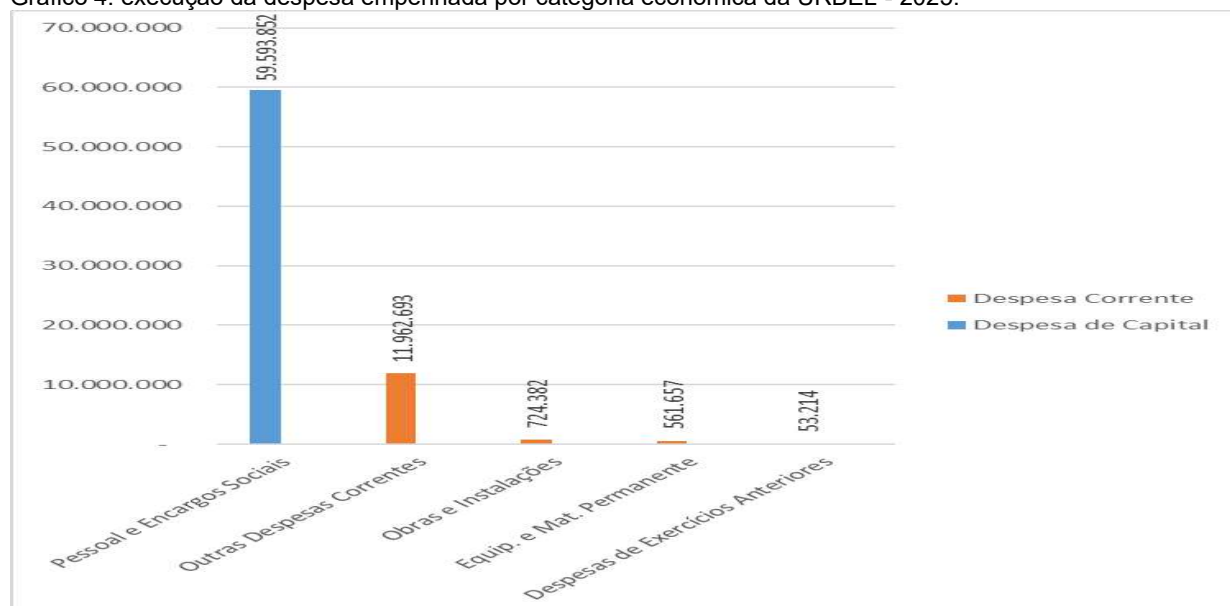
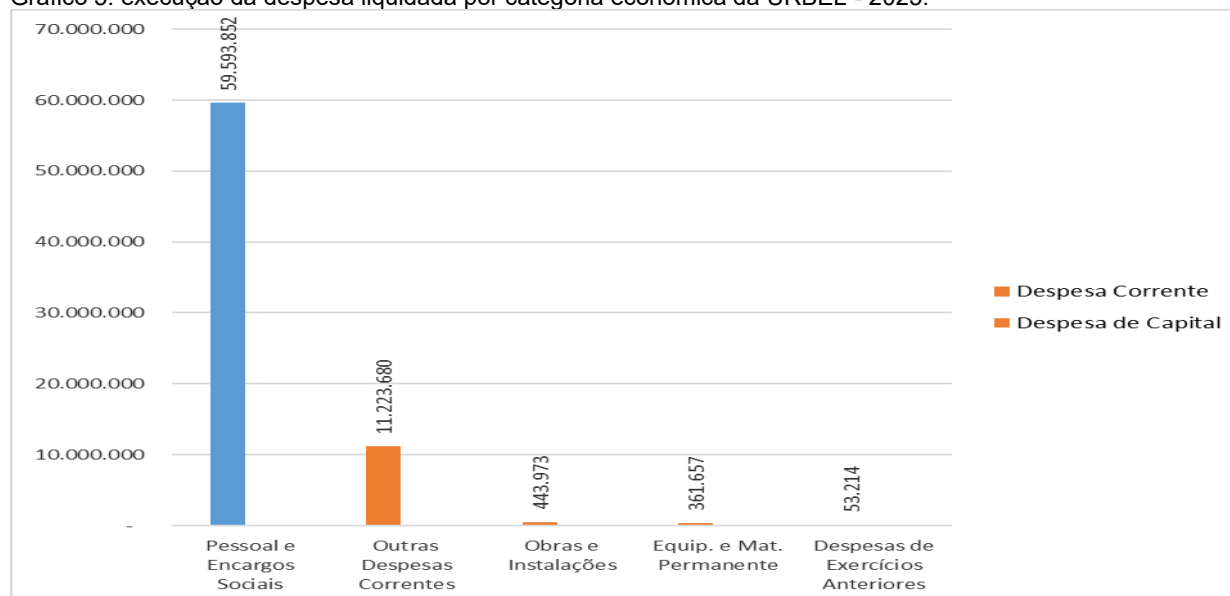


Gráfico 5: execução da despesa liquidada por categoria econômica da URBEL - 2025.



A maior representatividade de gastos empenhados concentra-se em Vencimentos e Vantagens Fixas com 81,75% (R\$59.593.852 / R\$72.895.797) do montante empenhado no ano de 2025, com aumento de 2,20% (R\$59.593.852 / R\$58.308.877) em relação ao ano anterior, tendo sido liquidados (R\$ 59.593.852) e pagos (R\$54.537.549) nesta rubrica.

4.2.2 Despesa por função de governo

A despesa sob a classificação por função de governo foi definida pela Portaria nº 42 do Ministério do Orçamento e Gestão.

No exercício de 2025, toda a execução orçamentária (empenhamento) da URBEL (R\$72.895.797) ocorreu na função Habitação (16), para os quais liquidaram-se R\$71.676.375, sendo pagos R\$66.190.550.

4.2.3 Despesa por programa

O programa estrutura as ações de Governo e orienta a realização dos objetivos estratégicos governamentais, sendo o módulo comum integrador entre o PPAG (Plano Plurianual de Ação Governamental) e a LOA (Lei Orçamentária Anual).

Toda a execução orçamentária da Companhia foi feita no programa Apoio Administrativo e Financeiro (07).



4.2.4 Despesa por fonte detalhe

O detalhamento gerencial dos grupos e fontes de recursos objetiva integrar a receita e despesa, em cumprimento aos artigos 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.

URBEL - Valores empenhados em 2025					
Fonte	Descrição da fonte	Pessoal	Custeio	Capital	Total
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	66.369.777	5.185.554	1.339.253	72.894.584
501.784	Receita Própria de Entidades e Órgãos	0	1.213	0	1.213
Total		66.369.777	5.186.767	1.339.253	72.895.797

URBEL - Valores liquidados em 2025					
Fonte	Descrição da fonte	Pessoal	Custeio	Capital	Total
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	66.132.092	4.647.588	858.843	71.638.524
501.784	Receita Própria de Entidades e Órgãos	0	1.213	0	1.213
Total		66.132.092	4.648.801	858.843	71.639.737

URBEL - Valores pagos em 2025					
Fonte	Descrição da fonte	Pessoal	Custeio	Capital	Total
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	60.852.547	4.472.068	812.194	66.136.809
501.784	Receita Própria de Entidades e Órgãos	0	1.213	0	1.213
Total		60.852.547	4.473.281	812.194	66.138.022

No ano de 2025, a fonte ROT (Recurso Ordinário do Tesouro) e Receitas Próprias representaram a totalidade dos gastos da Companhia.

Os recursos originários dos cofres municipais, indicados pela fonte 500.000, têm a maior representatividade na execução em 2025, o que significa dizer a existência de *déficit* orçamentário e a dependência da URBEL em relação às transferências financeiras advindas do Tesouro Municipal.

4.2.5 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 6: comparativo da despesa empenhada da URBEL - 2024 e 2025.

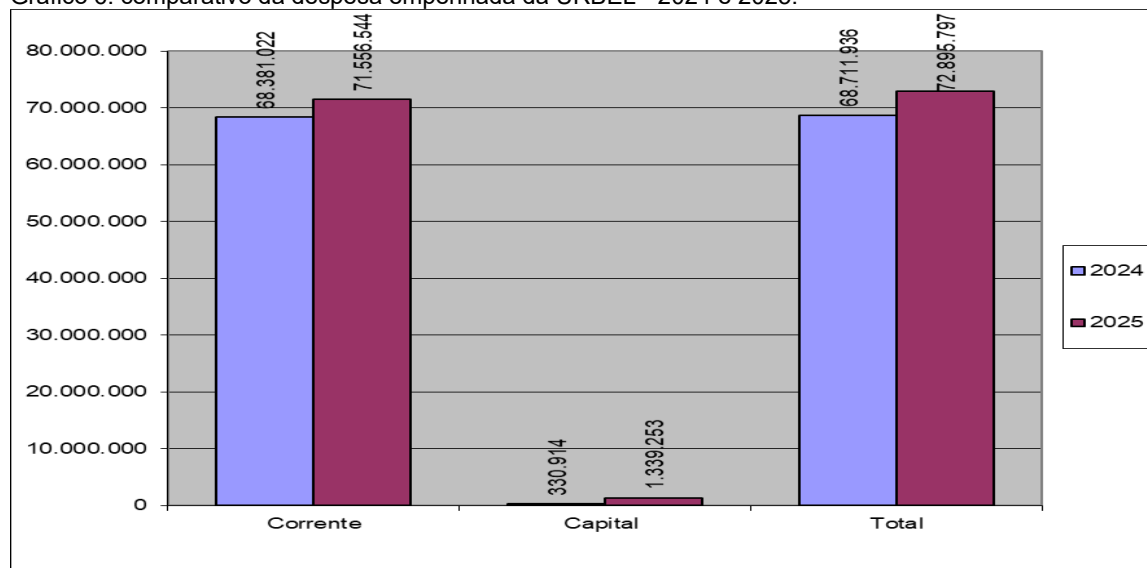


Gráfico 7: comparativo da despesa liquidada da URBEL - 2024 e 2025.

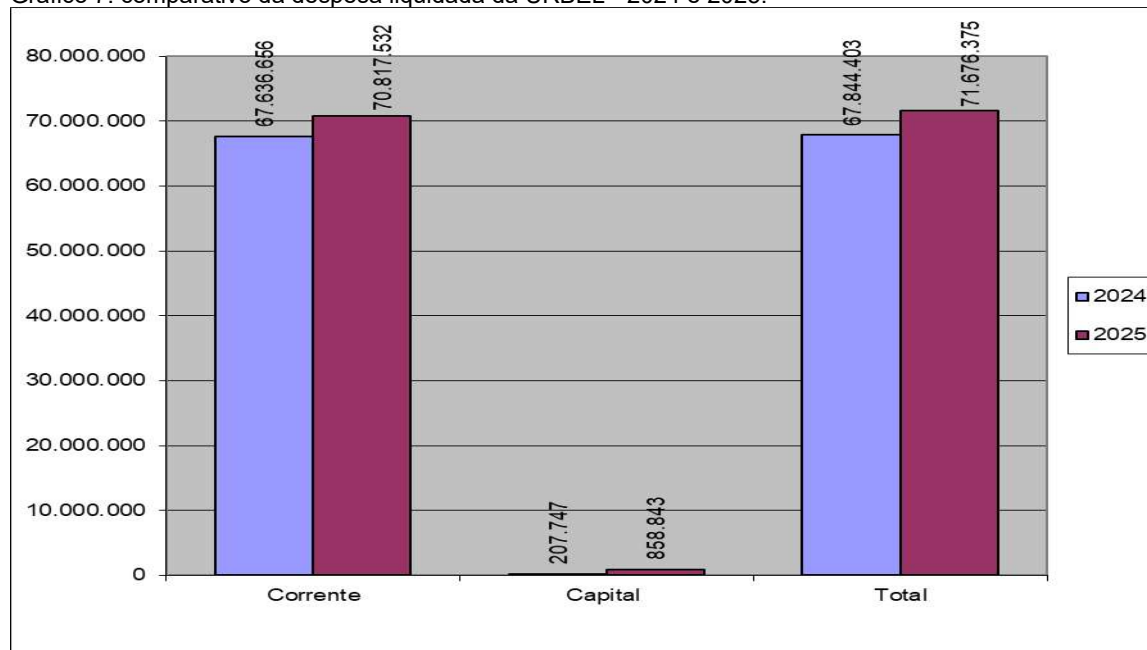
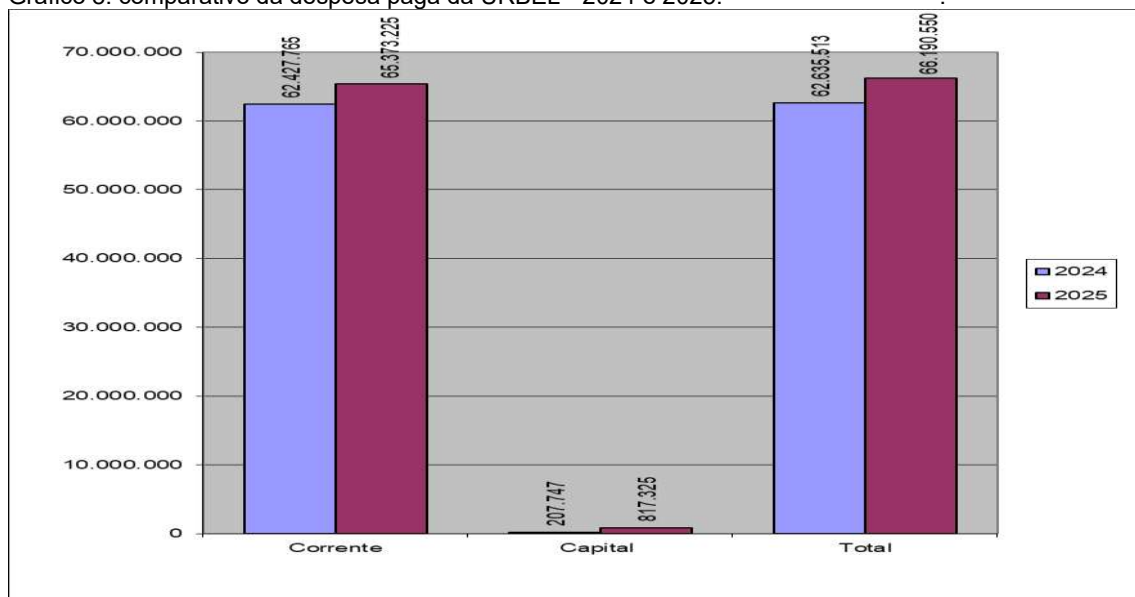


Gráfico 8: comparativo da despesa paga da URBEL - 2024 e 2025.



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 anterior foram empenhados R\$58.308.877 nessa rubrica.

Destacam-se no grupo Outras Despesas Correntes os seguintes valores empenhados:

DESPESA	2024	2025	AH 2025-2024
Outros Benefícios Assistenciais - 339008	2.388.800	2.661.146	1,1140
Locação de Mão de Obra - 339037	1.588.635	2.124.533	1,3373
Outros Serviços de Terceiros – PJ - 339039	1.343.843	1.702.130	1,2666
Auxílio Alimentação - 339046	3.381.334	4.076.437	1,2056

NOTA: 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, demonstrados neste relatório, o que eleva o total pago no ano de 2025 para R\$72.180.597.

A execução e a inscrição dos Restos a Pagar são demonstradas na sequência.

5 RESTOS A PAGAR DA URBEL

Abaixo se demonstra a execução e inscrição dos Restos a Pagar da URBEL.

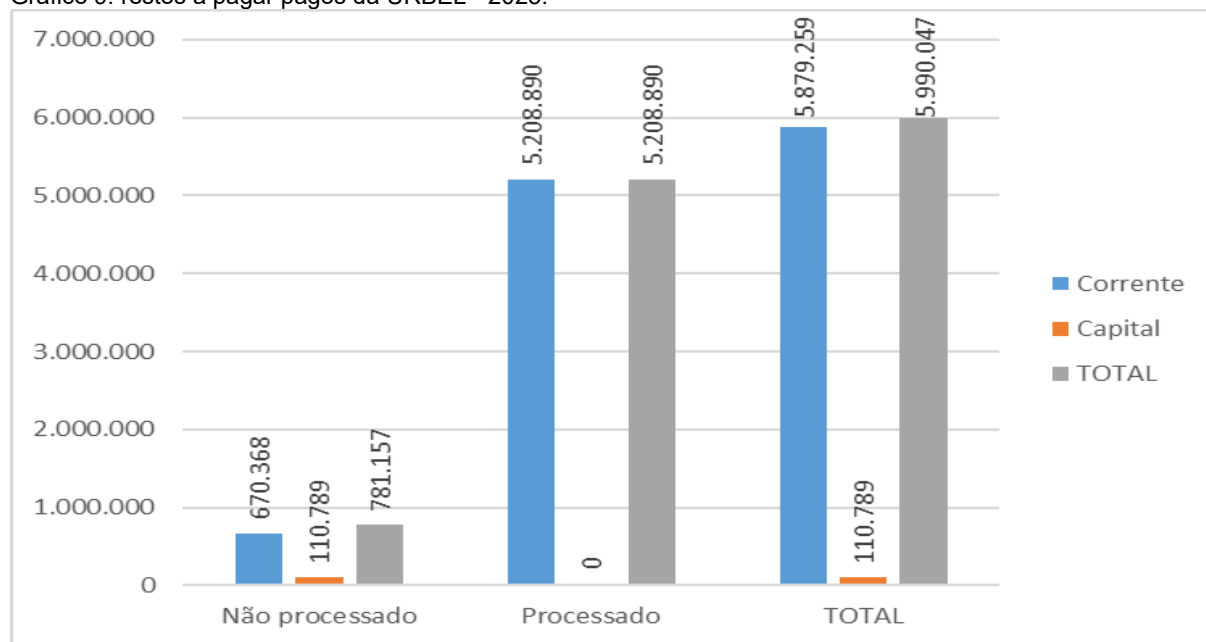
5.1 Valores pagos de restos a pagar em 2025

Os restos a pagar são demonstrados abaixo.

RESTOS A PAGAR PAGOS EM 2025 - URBEL				
Tipo de Inscrição	Corrente	Capital	TOTAL	AV 2025
Não Processado	670.368	110.789	781.157	0,1304
Processado	5.208.890		5.208.890	0,8696
TOTAL	5.879.259	110.789	5.990.047	1,0000

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

Gráfico 9: restos a pagar pagos da URBEL - 2025.



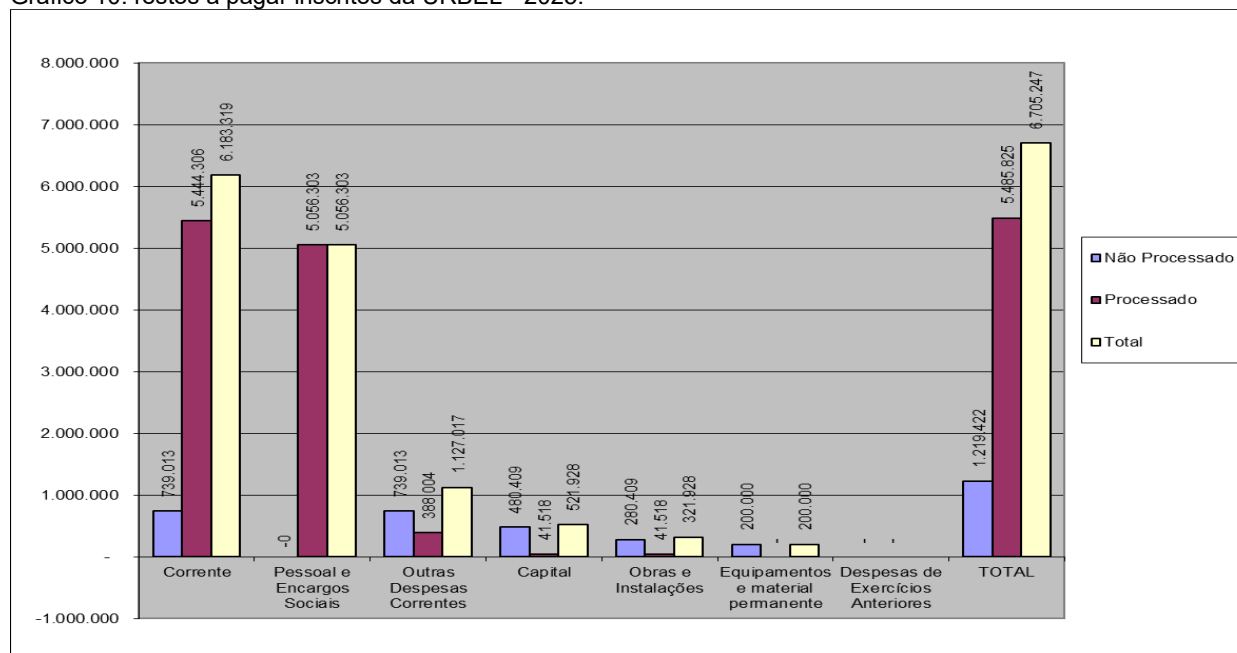
Em relação aos Restos a Pagar da URBEL, verifica-se que no ano de 2025 foram pagos R\$5.990.047 de valores não processados (R\$5.879.259) e de valores processados (R\$110.789), referentes a despesas correntes (R\$781.157) e de capital (R\$5.208.890).

5.2 Restos a pagar inscritos de 2025

Foram inscritos como restos a pagar, relativos a empenhos emitidos em 2025, o montante de R\$6.705.247, a serem executados em anos posteriores, representados por valores não processados (R\$1.219.422), correspondentes a despesas correntes (R\$739.013) e de capital (R\$480.409), bem como por valores processados (R\$5.485.825), referentes a despesas correntes (R\$6.183.319) e de capital (R\$521.928), assim distribuídos:

Despesa	Não Processado	Processado	Total
Corrente	739.013	5.444.306	6.183.319
Pessoal e Encargos Sociais	- 0	5.056.303	5.056.303
Outras Despesas Correntes	739.013	388.004	1.127.017
Capital	480.409	41.518	521.928
Obras e Instalações	280.409	41.518	321.928
Equipamentos e material permanente	200.000	-	200.000
TOTAL	1.219.422	5.485.825	6.705.247

Gráfico 10: restos a pagar inscritos da URBEL - 2025.



O total processado corresponde aos saldos credores das obrigações liquidadas, ao passo que os restos a pagar não processados foram inscritos com base nos saldos credores dos empenhos não liquidados, registrados nas classes de contas de controle de aprovação e execução do orçamento.

O planejamento das ações de urbanização e habitação é apresentado no item seguinte.

6 PLANEJAMENTO DAS AÇÕES DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO

A partir do Plano de Metas da Gestão 2025-2028 estabelecido pelo Governo Municipal, foram definidas 10 (dez) Áreas de Resultado que explicitam os objetivos estratégicos dos vários campos de atuação da Prefeitura, onde foram agrupados os programas e ações municipais. As ações da URBEL e consequentemente do FMHP foram inseridas na Área de Resultado "Habitação, Urbanização, Regulação e Ambiente Urbano".

A partir das Áreas de Resultados, o Governo Municipal definiu junto aos dirigentes das Secretarias, as Metas para serem atingidas no Plano de Metas 2025-2028.

Área de Resultado Habitação, Urbanização, Regulação e Ambiente Urbano:

- Construir 2.800 unidades habitacionais de interesse social pelo programa Minha Casa Minha Vida em terrenos públicos e viabilizar a contratação de outras 7.000 unidades habitacionais através do programa Minha Casa Minha Vida.
- Regularizar 6.000 domicílios em assentamentos de interesse social e cerca de 1.500 conjuntos habitacionais produzidos pela PBH.
- Iniciar a execução de 3 empreendimentos do Novo PAC/Periferia Viva: Cabana do Pai Tomás, Rosa Leão e Helena Greco.
- Concluir 350 obras de reconstrução e recuperação de acessos e tratamento de encostas para mitigar situações de risco e de manutenção nos assentamentos de interesse social.
- Concluir 40 empreendimentos da Urbel aprovados nas rodadas do OP.
- Realizar 300 atendimentos com Provisão Habitacional para população em situação de rua.

6.1 Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP)

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

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.

Além de recursos oriundos do tesouro municipal, o financiamento das ações da política habitacional conta com recursos federais e fontes de financiamento internacionais, como por exemplo o Banco Mundial (BIRD).

São receitas do FMHP de acordo com o artigo 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 artigos 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.

Todos os recursos inerentes à consecução das atividades finalísticas e subsidiárias demonstram as propostas de despesas das Políticas Públicas do FMHP, conforme previsto na Lei nº 11.802, de 03 de janeiro de 2025, Lei Orçamentária Anual (LOA).

Os recursos anualmente aprovados pela Administração 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 da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, instituída pelo Decreto nº 16.057, de 14 de agosto de 2015.

O Art. 16º da Resolução nº II do Conselho Municipal de Habitação (CMH), de 01 de dezembro de 1994, estabelece que além das fontes de recursos discriminados no artigo 6º da Lei Municipal nº 6.326/93, todos os recursos previstos na proposta orçamentária anual do Município nas rubricas referentes a programas habitacionais deverão ser repassados ao Fundo Municipal de Habitação.

Por essa Resolução nº II, a política de habitação do município será implantada através de duas linhas de atuação, sendo a primeira referente a assentamentos existentes e a segunda, a novos assentamentos, observando-se que:

- a) Na linha de atuação em assentamentos existentes, estão compreendidos os seguintes programas: I - Programa de Intervenção Estrutural e II - Programa de Intervenção Parcial, Pontual ou em Áreas Remanescentes.
- b) Na linha de atuação referente a novos assentamentos estão compreendidos os seguintes programas: I- Programa de Produção de Lotes Urbanizados; II- Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais.

As políticas do Município de Belo Horizonte almejam a garantia de melhorias constantes na qualidade de vida de sua população, através de ações que viabilizam a produção de moradias de interesse social, bem como a intervenção urbana em assentamentos precários (urbanização de vilas, favelas e Conjuntos Habitacionais, construídos antes de 1993).

O Município aderiu ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), em 2007, em atendimento aos comandos trazidos pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que além de disciplinar o SNHIS, criou o seu conselho curador. Cabe ao SNHIS, dentre outros princípios e atribuições, compatibilizar e integrar as políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

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, revisa a Resolução nº II do CMH, preceituando 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.

Nessa nova Resolução, foram estabelecidas três linhas programáticas, conforme quadro abaixo, elaborado pela Assessoria de Comunicação e Imprensa (ASCI-UB).

POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

LINHAS PROGRAMÁTICAS	PROGRAMAS E AÇÕES	MODALIDADES	Ações Transversais/ Planejamento, Gestão e Desenvolvimento Institucional
Provisão Habitacional em Atendimento a Déficit Habitacional, Demanda Demográfica e Demanda de Remoções	Programa de Produção Habitacional	- Construção de novas unidades - Requalificação de unidades existentes - Produção de lotes urbanizados	Captação e Gestão de Recursos para Financiamento e Insumo da PMH Sistema Municipal de Habitação Sistema de Informação Elaboração de Políticas, Planos e Instrumentos Normativos Sistema de Monitoramento e Avaliação Manutenção de Intervenções Públicas Ações de Monitoramento Territorial Estruturação Administrativa do Setor Habitacional
	Programa de Aquisição de Imóveis	- Aquisição monitorada - Financiamento ou Aporte para aquisição de unidades habitacionais	
	Programa de Locação Social	- Locação Social Pública - Locação Social Privada - Locação por Organizações da sociedade civil - Subsídio ao locatário	
	Programa Bolsa Moradia	- Bolsa Moradia - Abono pecuniário	
Intervenção em Assentamentos de Interesse Social	Programa de Intervenção Integrada	- Intervenção Estrutural - Intervenção Pontual - Apoio à Gestão do Programa de Intervenção Integrada	
	Programa de Regularização Fundiária e Edilícia	- Reg. Fund. Vilas/Favelas e Loteamentos implantados pelo PP - Reg. de Conjuntos Habitacionais implantados pelo PP - Reg. Fund. Loteamentos Privados Irregulares - Reg. de outras tipologias de assentamentos de IS - Regularização Edilícia	
	Programa Estrutural de Áreas de Risco (PEAR)	- Plano de Mobilização Social - Plano de Atendimento Emergencial - Plano de Obras	
	Programa de Remoção e Reassentamento		
Assistência e Assessoria Técnica	Programa de AAT individual	- Apoio à produção de novas moradias - Apoio à melhoria habitacional de moradias existentes - Apoio à regularização fundiária e à regularização edilícia - Apoio à mitigação/erradicação de risco geológico-geotécnico e/ou construtivo	
	Programa de AAT coletiva	- Apoio à produção de conjuntos habitacionais - Apoio à regularização e/ou urbanização de assentamentos de IS - Apoio ao planejamento de ações e à organização social	
	Programa de financiamento de material e mão de obra	- Financiamento de mão de obra - Financiamento de material de construção	

- I. A *Linha Programática Provisão Habitacional* tem como objetivo geral 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. Por sua vez, a *Linha Programática Intervenção em Assentamentos de Interesse Social* tem como objetivo geral 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. Por fim, a *Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica* tem como objetivo geral promover serviços de assistência e assessoria técnica visando ao atendimento de demandas habitacionais individuais ou coletivas, integrando serviços de arquitetura e urbanismo, de engenharia, sociais e jurídicos.

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 FMHP. Os demonstrativos financeiros da empresa apresentam os gastos com custeio e pessoal, dispêndios para a execução desses projetos, bem como eventuais investimentos em infraestrutura interna da empresa. Através do Relatório de Gestão e Prestação de Contas, anualmente elaborado, a Diretoria de Planejamento e Gestão (DPL-UB) apresenta e detalha as execuções financeiras e físicas ocorridas através do FMHP.

O próximo item apresenta a previsão e a execução do orçamento do FMHP.

7 ORÇAMENTO DO FMHP

O orçamento do FMHP para o exercício de 2025 foi definido conforme a Lei Orçamentária Anual (LOA), Lei nº 11.802, de 3 de janeiro de 2025, segundo as diretrizes constantes no Manual de Elaboração do Plano Plurianual de Ação Governamental - PPAG 2022-2025.

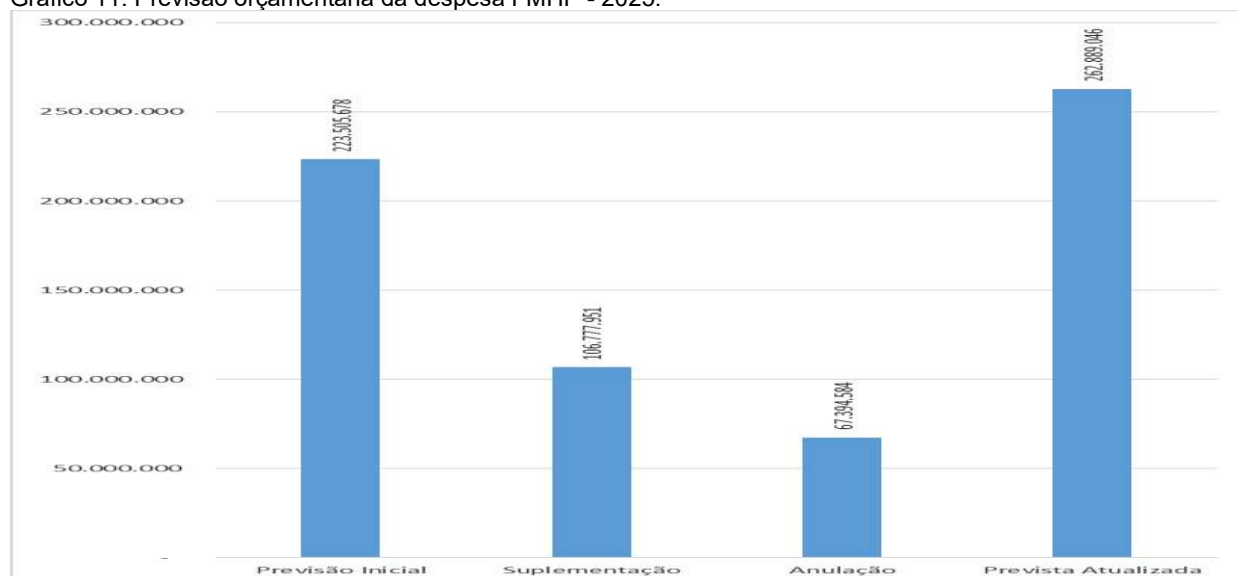
7.1 Previsão orçamentária da despesa do FMHP - 2025

2025	Previsão Inicial	Previsão Atualizada
	223.505.678	262.889.046

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DO FMHP - 2025		
Despesa	Previsão Inicial	Previsão Atualizada
Corrente	22.753.038	21.518.418
Capital	200.752.640	241.370.628
Total	223.505.678	262.889.046

Para o ano de 2025, após suplementações e anulações, a despesa foi fixada em R\$262.889.046. As despesas correntes (R\$21.518.418) corresponderam a um percentual menor do valor orçado (8,19% ou R\$21.518.418 / R\$262.889.046), sendo que, a despesa de capital (R\$241.370.628) representa 91,81% (R\$241.370.628 / R\$262.889.046) do montante orçado para o exercício, demonstrado no gráfico abaixo.

Gráfico 11: Previsão orçamentária da despesa FMHP - 2025.



7.1.1 Comparação entre as previsões orçamentárias de 2024 e 2025 do FMHP

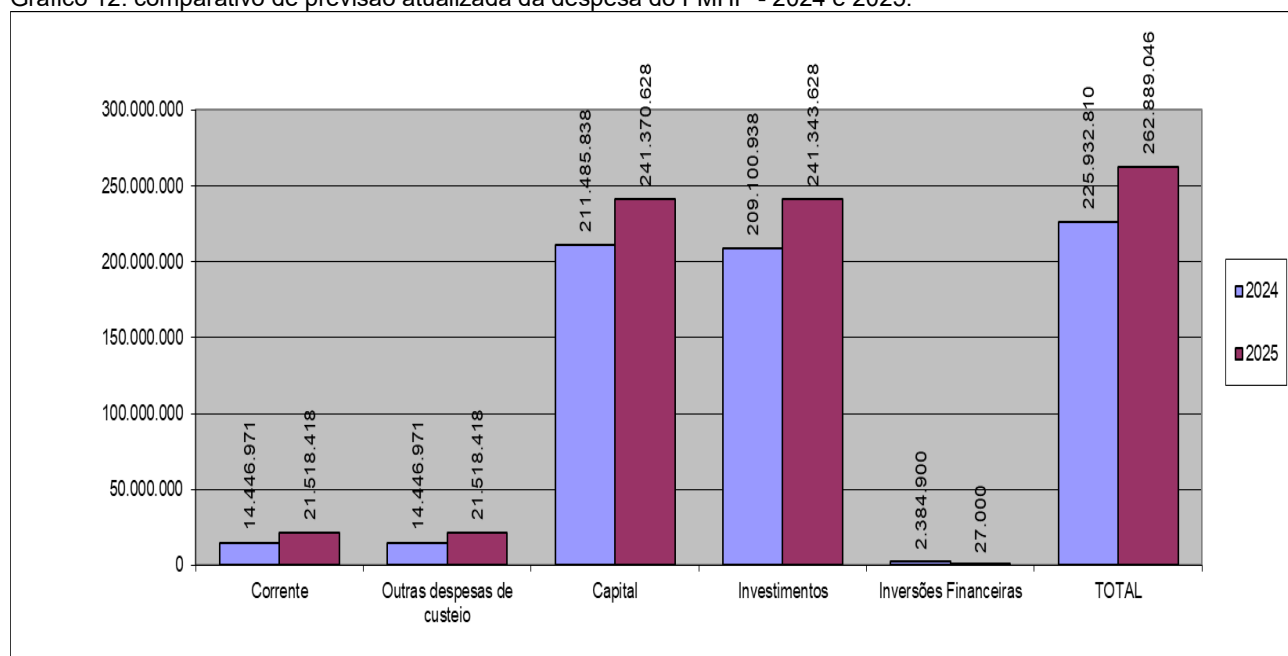
O quadro e gráfico apresentados na sequência mostram a comparação da previsão orçamentária para o FMHP, entre os anos de 2024 e de 2025.

COMPARATIVO ENTRE AS PREVISÕES ORÇAMENTÁRIAS DE 2024 E 2025 DO FMHP				
Tipo Despesa	2024	2025	AH 2025/2024	AV 2025
Corrente	14.446.971	21.518.418	1,4895	0,0819
Outras despesas de custeio	14.446.971	21.518.418	1,4895	0,0819
Capital	211.485.838	241.370.628	1,1413	0,9181
Investimentos	209.100.938	241.343.628	1,1542	0,9180
Inversões Financeiras	2.384.900	27.000	0,0113	0,0001
TOTAL	225.932.810	262.889.046	1,1636	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 12: comparativo de previsão atualizada da despesa do FMHP - 2024 e 2025.



7.2 Execução orçamentária da despesa do FMHP - 2025

Para o ano de 2025, do montante previsto, a execução de gastos ficou conforme quadro seguinte.

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

Foram empenhados 51,75% (R\$136.038.947 / R\$262.889.046) dos recursos constantes na previsão orçamentária atualizada.

O total empenhado (R\$136.038.947) é representado por despesas correntes (R\$19.112.778) e de capital (R\$116.926.169), cujas execuções, por linha programática, serão devidamente apresentadas no Relatório de Gestão e Prestação de Contas da Política de Habitação Popular do exercício em análise.

Do montante empenhado, nas despesas correntes, que representam 14,05% (R\$19.112.778 / R\$136.038.947), destacam-se gastos com locação de veículos (R\$ 3.826.386) e Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas (R\$14.588.300), nos quais estão incluídos valores referentes a Auxílios Diversos a Pessoas Físicas (R\$14.582.300) e Auxílio Financiamento Habitacional (R\$6.000).

Liquidaram-se 14,53% (R\$16.841.340 / R\$115.927.502) em despesas correntes, sendo pagos 15,47% (R\$16.839.840 / R\$108.850.114) neste grupo.

Em relação às despesas de capital que correspondem a 85,95% (R\$116.926.169 / R\$136.038.947) da execução orçamentária empenhada, obras e instalações tem maior representatividade (R\$100.245.671 ou 73,69%) no total executado. Quanto às despesas de capital, liquidaram-se R\$99.086.162, pagando-se R\$92.010.274 neste grupo.

Quanto às despesas de capital, liquidaram-se 85,47% (R\$99.086.162 / R\$115.927.502), pagando-se 84,53% (R\$92.010.274 / R\$108.850.114) nesse grupo.

7.2.1 Despesa por categoria econômica do FMHP

A execução da despesa por categoria econômica atende à Portaria Interministerial nº 163 (anexo III), de 04/05/2001 e atualizações, permitindo a consolidação das Contas Públicas nas três esferas de governo.



COMPARATIVO DA EXECUÇÃO POR CATEGORIA ECONÔMICA - FMHP													
Despesa		2024	2025	AH	AV	2024	2025	AH	AV	2024	2025	AH	AV
		Empenhado	Empenhado	2025/2024	2025	Liquidado	Liquidado	2025/2024	2025	Pago	Pago	2025/202	2025
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
339030	Material de Consumo	936	6.753	7,2156	0,0000	-	6.753		0,0001	-	6.753		0,0001
339039	Outros serviços de terceiros - PJ	3.412.373	4.447.221	1,3033	0,0327	3.071.394	3.961.533	1,2898	0,0342	3.071.394	3.960.532	1,2895	0,0364
339040	Serviços tecnol. Inform. e comum. - PJ	64.734	17.859	0,2759	0,0001	64.734	17.859	0,2759	0,0002	64.734	17.859	0,2759	0,0002
339047	Obrigações Tributárias e Contributivas	560	21.892	39,1185	0,0002	560	21.892	39,1185	0,0002	560	21.892	39,1185	0,0002
339048	Serviços tecnol. Inform. e comum. - PJ	8.185.526	14.588.300	1,7822	0,1072	7.558.181	12.802.551	1,6939	0,1104	7.558.181	12.802.051	1,694	0,1176
339091	Sentenças Judiciais	26.442		0,0000	0,0000	26.442		0,0000	0,0000	26.442		0,000	0,0000
339092	Despesas de exercícios anteriores		30.753		0,0002		30.753		0,0003		30.753		0,0003
339093	Indenizações e restituições	135		0,0000	0,0000	135		0,0000	0,0000	135		0,0000	0,0000
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
442042	Auxílios		11.045.205		0,0812		9.677.960		0,0835		9.677.960		0,0889
409030	Material de Consumo Investimento	2.451.386	662.883	0,2704	0,0049	570.778	662.883		0,0057	570.778	662.883	1,1614	0,0061
449039	Outros serviços de terceiros - PJ	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
449051	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
409061	Aquisição de imóveis	160.580		0,0000	0,0000	160.580		0,0000	0,0000	160.580		0,0000	0,0000
449091	Sentenças Judiciais				0,0000				0,0000				0,0000
449092	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
449093	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
449193	Indenizações e restituições				0,0000				0,0000				0,0000
459061	Aquisição de imóveis				0,0000				0,0000				0,0000
TOTAL		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

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 13. Execução da despesa empenhada por categoria econômica do FMHP - 2025.

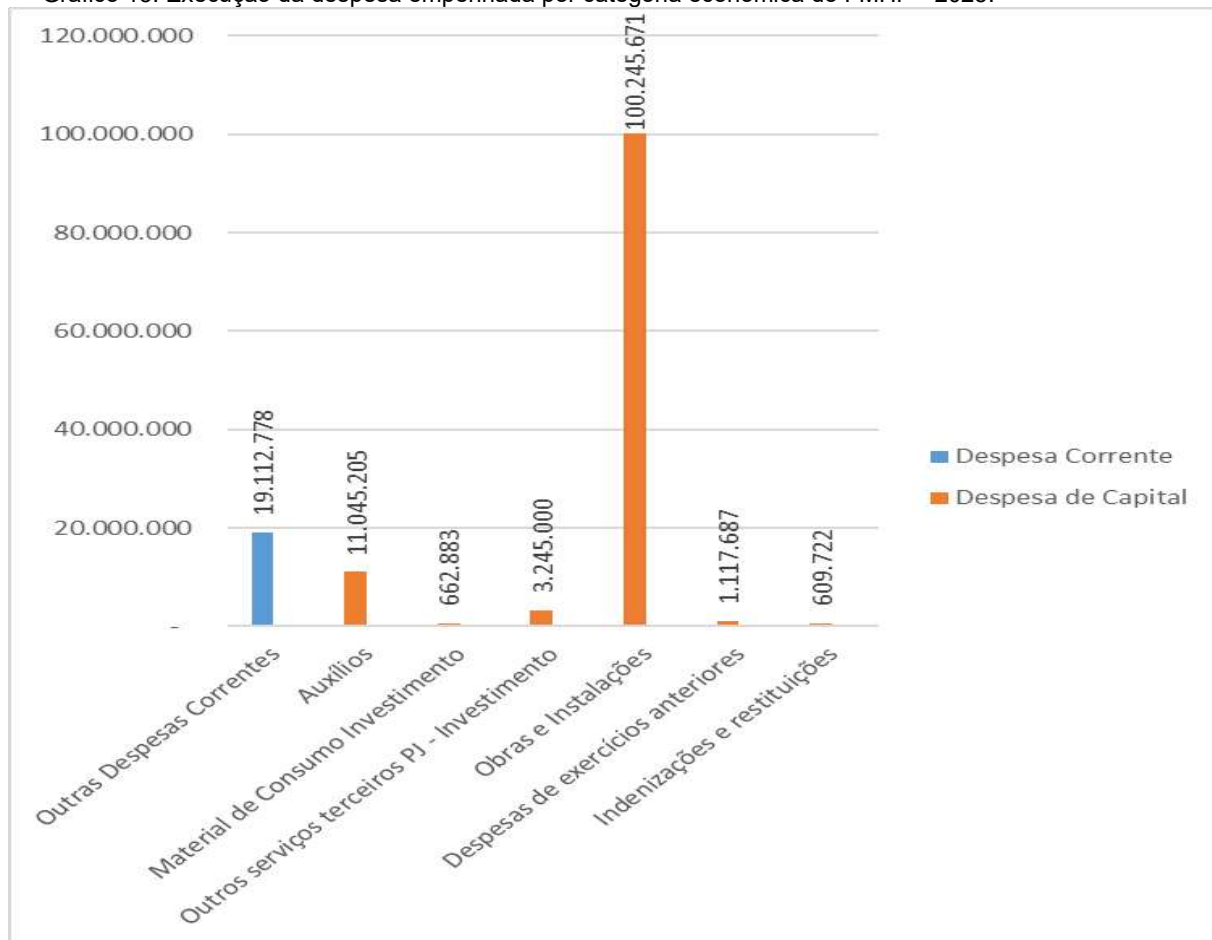
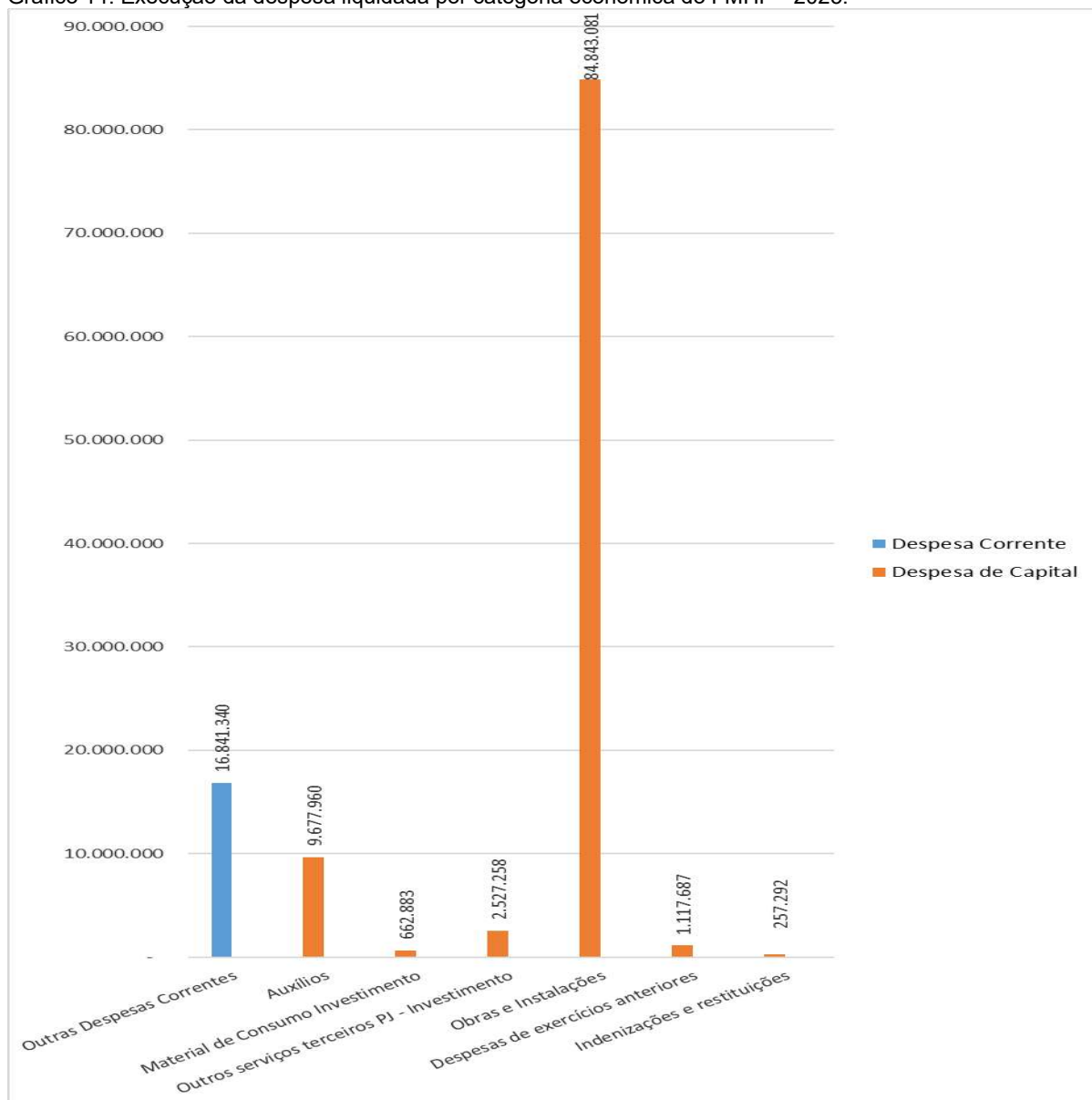


Gráfico 14. Execução da despesa liquidada por categoria econômica do FMHP - 2025.



Em 2025, conforme já assinalado, do montante empenhado, a maior representatividade de gastos concentra-se em Obras e Instalações, cuja execução ficou 22,37% (R\$100.245.671 / R\$81.920.333) maior que no ano anterior. Em relação às despesas de capital, o aumento na execução foi de 20,26% (R\$116.926.169/ R\$97.230.574), ao passo que para as despesas correntes houve um aumento de 14,05% (R\$19.112.778 / R\$11.690.706). No total, o aumento de gastos foi de 24,90% (R\$136.038.947 / R\$108.921.280), na comparação com o ano anterior.

7.2.2 Despesa por função de governo

A despesa sob a classificação por função de governo foi definida pela Portaria nº 42 do Ministério do Orçamento e Gestão. No exercício de 2025, toda a execução orçamentária do FMHP (R\$136.038.947) ocorreu na função Habitação (16).

7.2.3 Despesa por programa

O programa estrutura as ações de Governo e orienta a realização dos objetivos estratégicos governamentais, sendo o módulo comum integrador entre o PPAG (Plano Plurianual de Ação Governamental) e a LOA (Lei Orçamentária Anual).

A tabela abaixo apresenta uma comparação dos valores empenhados de 2024 e 2025, por programas de governo.



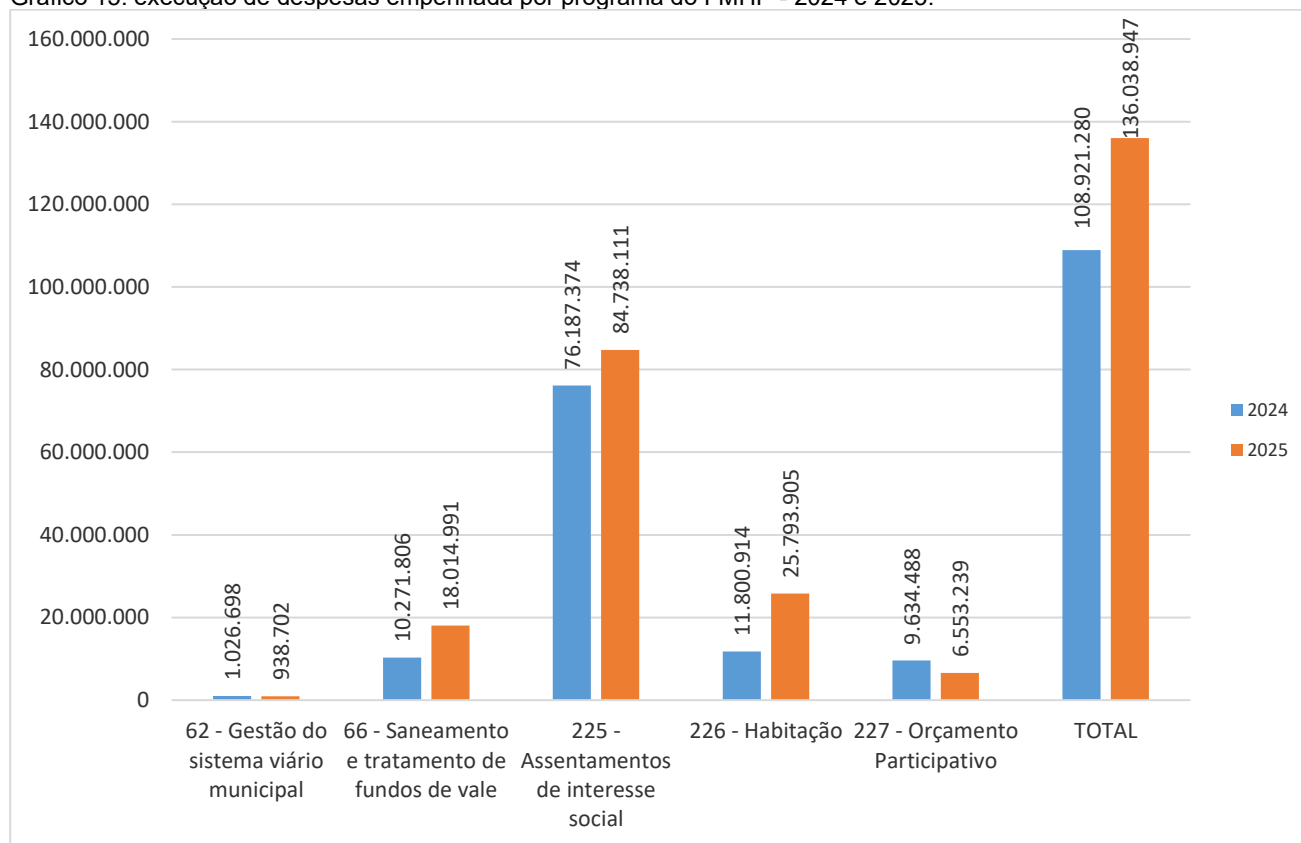
DESPESA EMPENHADA POR PROGRAMA				
PROGRAMA	2024	2025	AH 2025/2024	AV 2025
62 - Gestão do sistema viário municipal	1.026.698	938.702	0,9143	0,0069
66 - Saneamento e tratamento de fundos de vale	10.271.806	18.014.991	1,7538	0,1324
225 - Assentamentos de interesse social	76.187.374	84.738.111	1,1122	0,6229
226 - Habitação	11.800.914	25.793.905	2,1858	0,1896
227 - Orçamento Participativo	9.634.488	6.553.239	0,6802	0,0482
TOTAL	108.921.280	136.038.947	1,2490	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.

O programa Assentamentos de Interesse Social (225) correspondeu à maior representatividade dos gastos em 2025, executando 62,29% (R\$84.738.111 / R\$136.038.947) do total empenhado.

Gráfico 15: execução de despesas empenhada por programa do FMHP - 2024 e 2025.



7.2.4 Despesa por fonte detalhe

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.

FMHP - Valores empenhados em 2025				
Fonte	Descrição da fonte	Custeio	Capital	Total
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	17.209.278	34.743.529	51.952.807
665.000	Transferências de Convênios e outros Repasses vinculados à Assistência Social	1.903.500	-	1.903.500
701.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres dos Estados			-
501.000	Outros Recursos não Vinculados			-
700.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União	-	3.221.326	3.221.326
710.010	Transferência Especial do Estado - Acordo Judicial de Reparação dos Impactos Socioeconômicos e Ambientais do Rompimento de Barragem em Brumadinho	-	10.570.119	10.570.119
710.610	Transferência Especial dos Estados - Identificação das Transferências dos Estados decorrentes de emendas parlamentares individuais	-	302.000	302.000
749.782	Outras Transferências do Exterior			-
754.790	Operações de Crédito Internas	-	16.482.985	16.482.985
754.791	Operações de Crédito Externas	-	1.494.000	1.494.000
755.000	Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta	-	7.510.937	7.510.937
759.000	Recursos Vinculados a Fundos	-	27.591.992	27.591.992
759.709	Recursos Vinculados a Fundos - ODC Destinação 100%	-	15.009.282	15.009.282
Total		19.112.778	116.926.169	136.038.947

FMHP - Valores liquidados em 2025				
Fonte	Descrição da fonte	Custeio	Capital	Total
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	15.204.040	33.289.752	48.493.792
665.000	Transferências de Convênios e outros Repasses vinculados à Assistência Social	1.637.300	-	1.637.300
701.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres dos Estados			-
501.000	Outros Recursos não Vinculados			-
700.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União	-	2.445.130	2.445.130
710.010	Transferência Especial do Estado - Acordo Judicial de Reparação dos Impactos Socioeconômicos e Ambientais do Rompimento de Barragem em Brumadinho	-	9.400.119	9.400.119
710.610	Transferência Especial dos Estados - Identificação das Transferências dos Estados decorrentes de emendas parlamentares individuais	-	226.099	226.099
749.782	Outras Transferências do Exterior			-
754.790	Operações de Crédito Internas	-	15.623.682	15.623.682
754.791	Operações de Crédito Externas	-	1.184.521	1.184.521
755.000	Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta	-	6.758.844	6.758.844
759.000	Recursos Vinculados a Fundos	-	22.638.279	22.638.279
759.709	Recursos Vinculados a Fundos - ODC Destinação 100%	-	7.519.735	7.519.735
Total		16.841.340	99.086.162	115.927.502

FMHP - Valores pagos em 2025				
Fonte	Descrição da fonte	Custeio	Capital	Total
500.000	Recursos não Vinculados de Impostos	15.202.540	33.151.914	48.354.454
665.000	Transferências de Convênios e outros Repasses vinculados à Assistência Social	1.637.300	-	1.637.300
701.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres dos Estados			-
501.000	Outros Recursos não Vinculados			-
700.000	Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União	-	2.417.010	2.417.010
710.010	Transferência Especial do Estado - Acordo Judicial de Reparação dos Impactos Socioeconômicos e Ambientais do Rompimento de Barragem em Brumadinho	-	9.400.119	9.400.119
710.610	Transferência Especial dos Estados - Identificação das Transferências dos Estados decorrentes de emendas parlamentares individuais	-	200.213	200.213
749.782	Outras Transferências do Exterior			-
754.790	Operações de Crédito Internas	-	14.546.207	14.546.207
754.791	Operações de Crédito Externas	-	1.072.369	1.072.369
755.000	Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Direta	-	6.104.234	6.104.234
759.000	Recursos Vinculados a Fundos	-	19.556.169	19.556.169
759.709	Recursos Vinculados a Fundos - ODC Destinação 100%	-	5.562.039	5.562.039
Total		16.839.840	92.010.274	108.850.114

Os recursos originários dos cofres municipais, indicados pela fonte 500.000, têm a maior representatividade na execução em 2025, indicando a necessidade de recebimento de transferências financeiras, objetivando-se permitir os pagamentos das obrigações assumidas pelo Fundo.

7.2.5 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 16: comparativo de despesa empenhada do FMHP - 2024 e 2025.

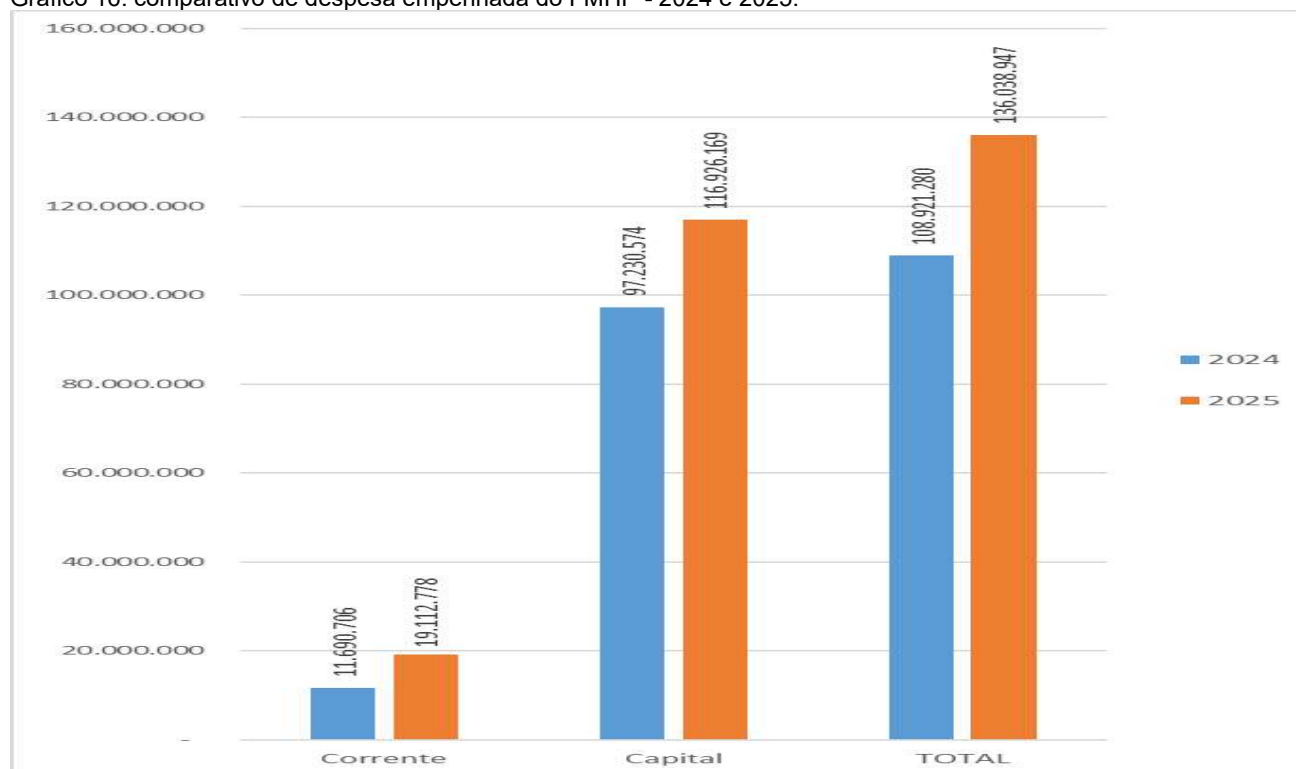


Gráfico 17: comparativo de despesa liquidada do FMHP - 2024 e 2025.

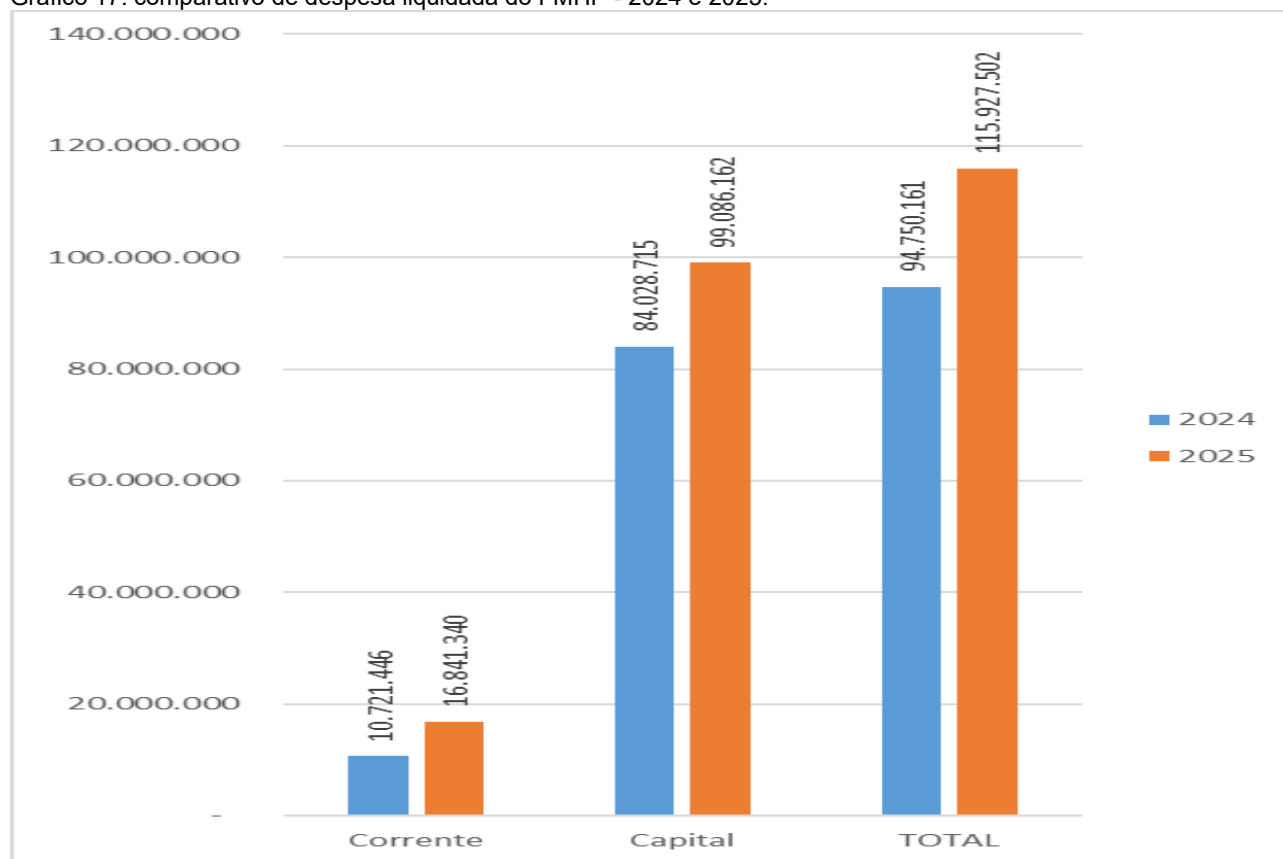
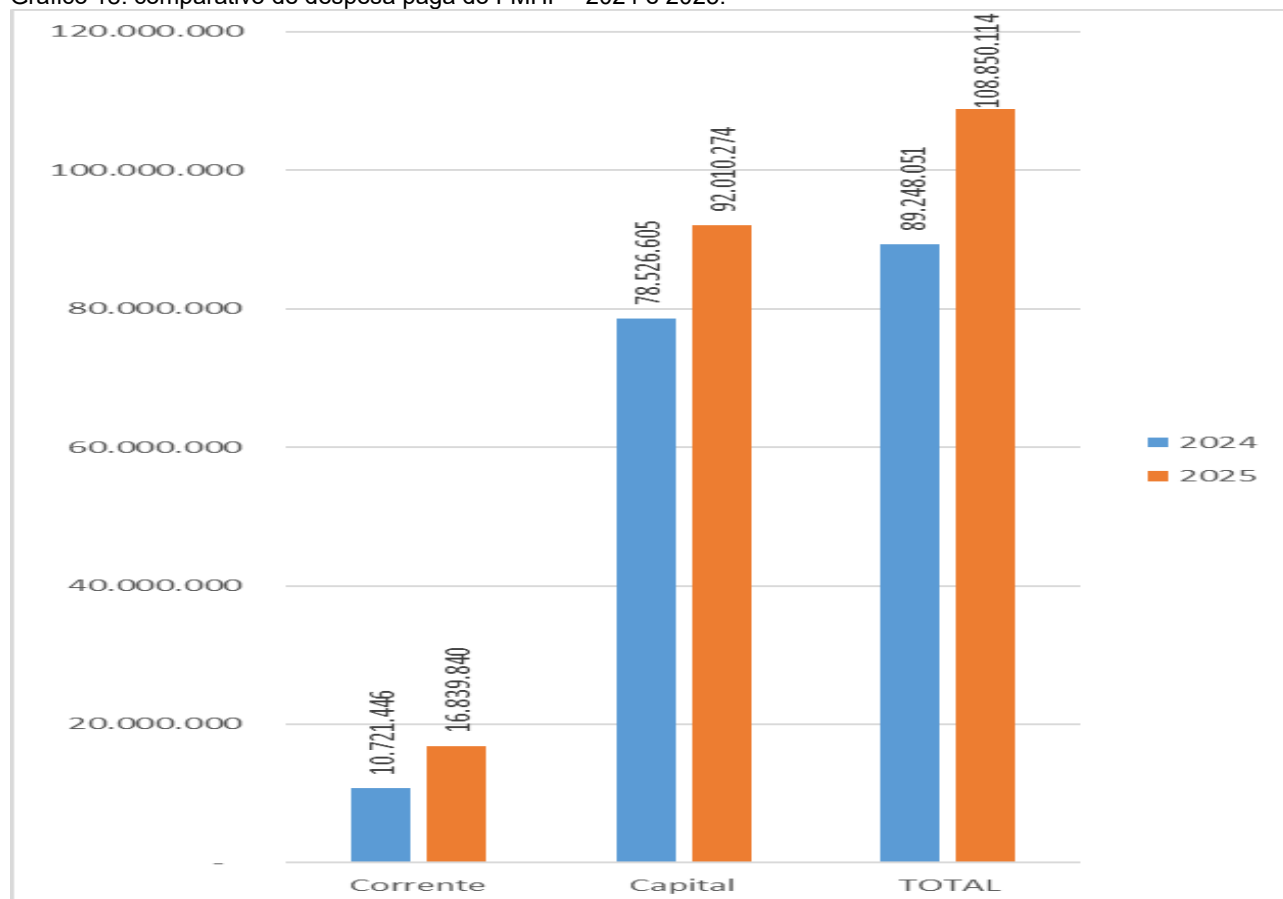


Gráfico 18: comparativo de despesa paga do FMHP - 2024 e 2025.



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).

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 dificuldade 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\$ 13.379.818, correspondentes a Restos a Pagar de anos anteriores, demonstrados neste relatório, o que eleva o total pago no ano de 2025 para R\$ 122.229.932.

A execução e a inscrição dos Restos a Pagar são demonstradas no item abaixo.

8 RESTOS A PAGAR DO FMHP

Quanto aos Restos a Pagar, o total processado corresponde aos saldos credores das obrigações liquidadas, ao passo que os valores não processados foram inscritos com base nos saldos credores dos empenhos não liquidados, registrados nas classes de contas de controle de aprovação e execução do orçamento (classes 5 e 6, respectivamente) do PCASP, compondo o resultado financeiro nos quadros complementares ao Balanço Patrimonial.

Abaixo, demonstra-se o montante pago de Restos a Pagar no ano de 2025.

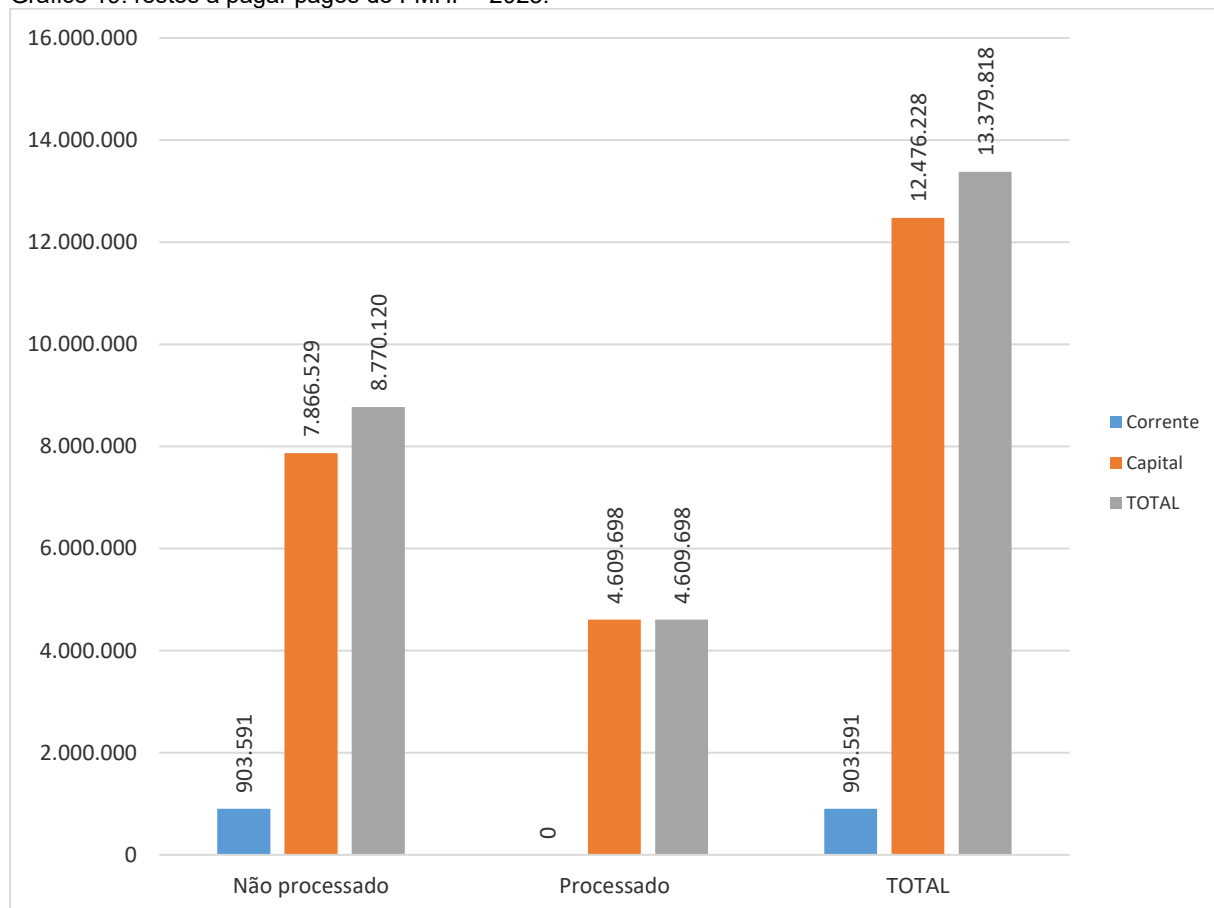
8.1 Pagamento de restos a pagar no exercício

Em relação aos Restos a Pagar do FMHP, verifica-se que no ano de 2025 foram pagos R\$13.379.818 de valores não processados (R\$8.770.120), correspondentes a despesas correntes (R\$903.591) e de capital (R\$7.866.529) e de valores processados (R\$4.609.698), correspondentes a despesas de capital (R\$4.609.698).

RESTOS A PAGAR PAGOS EM 2025 - FMHP				
Tipo de Inscrição	Corrente	Capital	TOTAL	AV 2025
Não Processado	903.591	7.866.529	8.770.120	0,6555
Processado	0	4.609.698	4.609.698	0,3445
TOTAL	903.591	12.476.228	13.379.818	1,0000

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

Gráfico 19: restos a pagar pagos do FMHP - 2025.



Os Restos a Pagar de 2025 são apresentados abaixo.

8.2 Inscrição de restos a pagar

Este subitem demonstra os valores inscritos de Restos a Pagar do exercício.

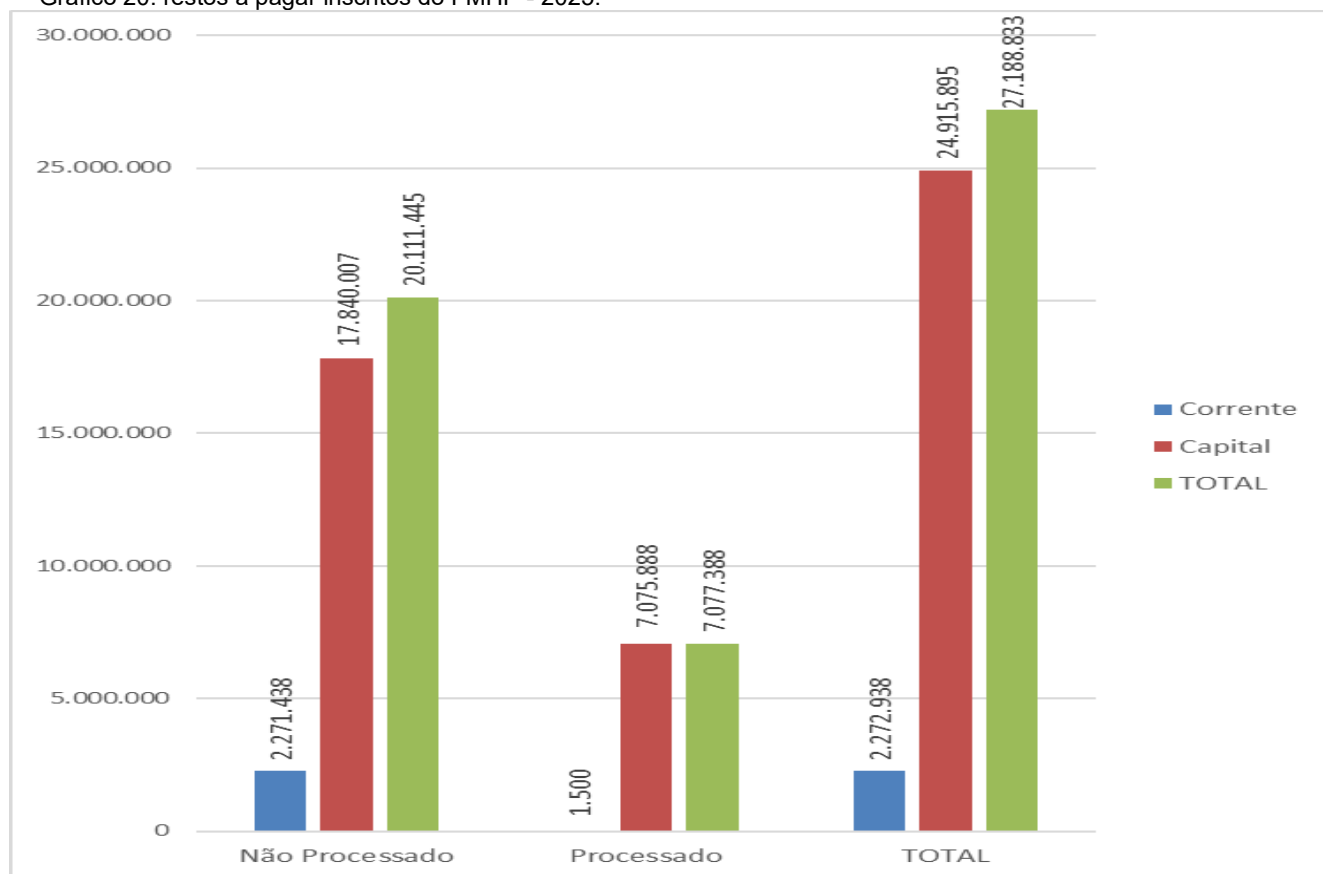
a) Restos a pagar do ano de 2025 inscritos do FMHP

Foram inscritos como restos a pagar, relativos a empenhos emitidos em 2025, o montante de R\$27.188.833, a serem executados em anos posteriores, representados por valores não processados (R\$20.111.445), correspondentes a despesas correntes (R\$2.271.438) e de capital (R\$17.840.007;) e por valores processados (R\$7.077.388), referentes a despesas correntes (R\$1.500) e de capital (R\$7.075.888).

RESTOS A PAGAR INSCRITOS DE 2025 - FMHP				
Tipo de Inscrição	Corrente	Capital	TOTAL	AV 2025
Não Processado	2.271.438	17.840.007	20.111.445	0,7397
Processado	1.500	7.075.888	7.077.388	0,2603
TOTAL	2.272.938	24.915.895	27.188.833	1,0000

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

Gráfico 20: restos a pagar inscritos do FMHP - 2025.

**b) Total de restos a pagar de anos anteriores inscritos em 2025**

Não há restos a pagar referentes a anos anteriores inscritos em 2025.

Foi cancelado o total de R\$6.293.411 referente a restos a pagar correspondentes ao ano de 2024 representados por valores processados (R\$892.412) e não processados (R\$5.400.999).

O montante de restos a pagar processados cancelados (R\$892.412) é representado por despesas de capital.

O total de restos a pagar não processados cancelados (R\$5.400.999) corresponde a despesas correntes (R\$65.670) e de capital R\$5.335.329).

A Supervisão de Execução Orçamentária analisa constantemente, junto com a SMOBI, a necessidade de manutenção ou não dos valores inscritos, visto que estes compõem a dívida fluante (curto prazo) do Município de Belo Horizonte.

O total processado corresponde aos saldos credores das obrigações liquidadas, ao passo que os restos a pagar não processados foram inscritos com base nos saldos credores dos empenhos não liquidados, registrados nas classes de contas de controle de aprovação e execução do orçamento (classes 5 e 6, respectivamente) do PCASP, compondo o resultado financeiro nos quadros complementares ao Balanço Patrimonial.

A gestão de riscos da Companhia é apresentada no item seguinte.

9 GESTÃO DE RISCO E CONTROLE INTERNO

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 ao 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 foi difundido para toda a Organização.

Os Relatórios de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD) têm sido elaborados todos os anos, e correspondem a uma documentação do controlador, que 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.

Em 2025 foi atualizado o Inventário de Dados Pessoais e dada sequência no mapeamento de processos.

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.

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.

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. É competência do Conselho de Administração implementar e supervisionar os sistemas de gestão de risco e controle interno, inclusive aqueles relacionados à ocorrência de corrupção e fraude, conforme previsão do Art. 17, inciso VII, do Estatuto Social.

Nesse escopo de atuação, foi instituída Comissão de Gestão de Riscos para conduzir os trabalhos, promovendo assuntos estratégicos e operacionais no processo de gestão de riscos, levando ao conhecimento da diretoria as análises dos riscos priorizados para apoiar a tomada de decisão, além de definir a metodologia a ser utilizada para condução do processo de risco corporativo, identificar riscos preventivamente, avaliando a probabilidade de ocorrência e as medidas de tratamento, acompanhar a gestão integrada de riscos e reavaliar periodicamente a adequação da estratégia de risco da Companhia, cujos membros foram devidamente nomeados.

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, então 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, avaliação e indicação de ações necessárias à sua redução ou mitigação, subsidiaram a elaboração do Plano de Integridade, em 2023, que foi atualizado em 2025.

Seguindo as diretrizes constantes na PORTARIA CTGM Nº 07/2024, de 8 de maio de 2024, foi elaborado o Relatório de Acompanhamento (RAPI), anexando-se a planilha contendo as ações, bem como os documentos que comprovam a execução das atividades relacionadas à integridade desenvolvidas pela Urbel.

A partir desses produtos, deu-se início à identificação dos riscos com foco naqueles afetos à integridade, considerando a adesão da Companhia ao Programa de Fomento à Integridade Pública do Município. Após as suas identificações, os riscos de integridade e também os riscos operacionais associados aos temas e processos prioritários foram avaliados e indicadas as possíveis ações de tratamento, tendo o trabalho sido validado, em primeira versão, pela Companhia, de forma a possibilitar a continuidade dos trabalhos afetos à gestão de risco, bem como aqueles relacionados à integridade pública.

O Controle Interno vem sendo respaldado pelas instâncias de decisão da empresa, como o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e a Alta Administração, representada pelo seu diretor-presidente e demais diretores, definindo as atividades prioritárias por meio de políticas que estabelecem o que é esperado e os procedimentos que colocam em prática essas mesmas políticas.

Para o ano de 2026 será dada sequência na definição das ações necessárias para a redução e mitigação dos riscos operacionais e na execução do Plano de Integridade da Companhia, com a consequente atualização da identificação dos riscos (operacionais e de integridade).

Apresentam-se abaixo considerações acerca da política de gestão de pessoas.

10 GESTÃO DE PESSOAS

Com o objetivo de promover o aprimoramento contínuo do conhecimento técnico e das competências comportamentais dos seus funcionários, a Urbel realizou e apoiou diversas ações de capacitação e treinamento ao longo de 2025. As atividades ocorreram nos formatos presencial e virtual, focando no fortalecimento das competências técnicas, gerenciais e institucionais da Companhia.

Paralelamente, teve continuidade a aplicação da **Avaliação de Desempenho**, envolvendo todos os empregados efetivos. A iniciativa consolidou-se como uma ferramenta de acompanhamento contínuo da qualidade do trabalho, identificação de oportunidades de melhoria e reconhecimento profissional.

Grande parte das capacitações foi ofertada pela Gerência de Desenvolvimento do Servidor da Prefeitura de Belo Horizonte (GESDE) e por instituições parceiras, no âmbito do Plano Anual de Desenvolvimento do Servidor (PADS). A Divisão de Recursos Humanos da Urbel (DVRH-UB) atuou ativamente na divulgação das oportunidades, suporte às inscrições, acompanhamento das ações e promoção de iniciativas internas de desenvolvimento. Destacou-se o programa **“Papo com Líderes”**, voltado ao fortalecimento das competências de liderança e alinhado às diretrizes do Plano de Integridade da Companhia.

Ao longo do ano, **272 empregados** participaram de ações de capacitação, totalizando **2.957 horas-aula**. O resultado evidencia o compromisso institucional da Urbel com a qualificação contínua das equipes e com a excelência dos processos relacionados à habitação, urbanização e gestão territorial.

O registro da participação dos empregados da Urbel em ações de capacitação está distribuído nos seguintes eixos temáticos:

Eixo Temático	Capacitações e Ações Desenvolvidas
Liderança e Desenvolvimento Institucional	* Papo com Líderes: Liderança em Jogo – Oficina de Trabalho. * Papo com Líderes: Liderança e seus desafios no contexto da administração pública. * <i>Coaching</i> – A Arte de Realizar: da Visão à Ação. * Apresentação do programa Saudavelmente.
Integridade, Transparência e Gestão Pública	* Transparência e Integridade na Urbel. * IV Semana do Controle Interno. * Promoção da Política Municipal de Integridade * Transparência ativa e passiva – <i>Rankings</i> de transparência 2025. * Gestão de riscos: estratégias para revisão e prevenção de riscos de integridade. * Mecanismos para o servidor no fortalecimento da Política Municipal de Integridade. * Parceirização 360º. * <i>Webinar</i> Assédio Moral e Integridade Pública.
Capacitações Técnicas e Urbanísticas	* Apresentação das ferramentas BH MAP e SISCTM. * Apresentação do Manual de Tipologias Viárias. * Plano Municipal de Arborização Urbana. * Calçadas Acessíveis. * Regularização Fundiária. * Avaliação de Imóveis. * Organização do Processo Participativo e Leitura Técnico-Comunitária. * Produção Habitacional no Contexto da Urbanização de Favelas. * Treinamento PRAC – Aplicação de Cadastro. * Treinamento sobre POPs.
Políticas Públicas, Direitos Humanos e Inclusão	* Sexualidade e Letramento LGBTQIAPN+. * Direitos de Cidadania LGBTQIAPN+. * Direitos humanos e cidadania com ênfase nas políticas para mulheres. * Direitos humanos e cidadania com ênfase nas políticas para pessoas com deficiência. * Fórum Social. * Comunicação e Acessibilidade. * Morada Segura – Especial Dia da Mulher.
Habitação, Cadastro e Atendimento	* Apresentação do programa Minha Casa Minha Viva. * Conceito de cadastro e atualização cadastral / lógica básica do atendimento no CadUrbel. * Consulta de duplo benefício. * Discussão da Portaria MCID nº 75/2025.
Saúde, Bem-estar e Segurança	* Semana Interna de Prevenção de Acidentes. * Benefícios da atividade física para a saúde mental. * Cinema comentado. * Encontro: Conexões com Saúde Mental.
Tecnologia, Inovação e Gestão de Projetos	* Inteligência Artificial no contexto do serviço público. * Excel Intermediário. * Seminário – Construção Digital BIM. * <i>Workshop</i> – BIM na gestão e fiscalização de projetos e execução de obras públicas. * Trilha BIM – Edição Especial XBIM Fórum <i>Roadshow</i>. * Treinamento GRP.
Eventos, Seminários e Webinars	* COP das Quebradas. * Ciclo de Debates – Sempre Vivas 2025. * Clima nas favelas de Belo Horizonte. * Efeitos das intervenções do Programa Vila Viva sobre a saúde e o bem-estar. * Do Lixo à Solução: como a inovação pode criar cidades sustentáveis. * III Seminário PPGSPCID no Manzo – (In)segurança pública e (sub)cidadania. * <i>Semana de Innovación</i> 2025. * <i>Webinar</i> – Urbanismo e adaptação das cidades às mudanças climáticas.

No âmbito operacional e administrativo, a Urbel concentrou esforços nas seguintes frentes:

- a) **Processo Seletivo Simplificado (PSS nº 001/2022):** Continuidade na contratação e integração dos candidatos aprovados no certame realizado pela SMOBI com o apoio da Urbel, visando o preenchimento, reposição e abertura de novas vagas junto à CCG.
- b) **Gestão Compartilhada:** Manutenção de fluxo contínuo de atendimento a gestores e contratados via PSS, incluindo interlocução direta com SMOBI, GEVIF e GETED para alinhamentos e orientações trabalhistas, além da adequação de rotinas para apuração de ponto e gestão de férias desses profissionais.
- c) **Contratos de Benefícios e Prestação de Serviços:** Contratação, via licitação, dos serviços de vale-transporte (Transfácil) e renovação dos contratos de vale-alimentação/refeição, Seguro de Vida, Jovem Aprendiz e Adolescente Trabalhador, Plano de Saúde e Odontológico, Zetra, além de perícias de cálculos trabalhistas.
- d) **Conformidade Fiscal:** Implantação do processo da DIRF com envio mensal ao Governo Federal por meio da plataforma eSocial.

11 DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

As regras de transparência, conforme o Art. 44 do Estatuto, sem prejuízo de outras previsões legais, implicam na necessidade de divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, que incluem:

- a) a elaboração da carta anual de consecução dos objetivos de políticas públicas da URBEL, emitida pelo Conselho de Administração;
- b) divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, que incluam as atividades desenvolvidas, controle, riscos, dados econômico-financeiros, governança corporativa e composição e remuneração da administração;
- c) elaboração e divulgação de política de divulgação de informações;
- d) elaboração de política de distribuição de dividendos;
- e) as notas explicativas às demonstrações financeiras;
- f) elaboração e divulgação da política de transações com partes relacionadas;
- g) divulgação da carta anual de governança corporativa;
- h) divulgação anual do relatório integrado ou de sustentabilidade;
- i) existência e *website* específico para a Urbel com área específica para transparência e governança;
- j) elaboração de Manual de Governança Corporativa.

A Política de Transação com Partes Relacionadas foi instituída em 17 de julho de 2018, regulamentando os procedimentos a serem observados na divulgação de informações consideradas relevantes.

A política de dividendos é apresentada abaixo.

12 DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

O Estatuto Social da URBEL prevê, em seu Art. 5º que o dividendo mínimo será de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, a ser apurado de acordo com o Art. 202 da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 6.404/1976) e pago, proporcionalmente, ao número de ações possuídas. Disciplina o parágrafo único do Art. 5º do Estatuto, que não sendo o dividendo reclamado dentro de

três anos após a Assembleia Geral autorizativa, este comporá a reserva de lucros, sendo utilizado para futuro aumento do capital, segundo dispõe o artigo 287, inciso II, a Lei das Sociedades Anônimas.

Não obstante tais previsões, a Companhia deixou de exercer as atribuições comerciais a ela autorizadas e não vem apresentando lucro em seus balanços.

A política de indicação e avaliação é informada no item que se segue.

13 INDICAÇÃO E AVALIAÇÃO

As ocupações de cargos gerenciais, de órgãos de Administração (Direção e Conselho Administração) e do Conselho Fiscal seguiram a política de indicação e avaliação da Companhia, de 17 de julho de 2018, bem como as determinações constantes na Súmula nº 13, do Supremo Tribunal Federal (STF).

A política de porta-vozes e relação com a imprensa é indicada no próximo item.

14 POLÍTICA DE PORTA VOZES E RELAÇÃO COM A IMPRENSA

A Assessoria de Comunicação Social (ACS) da URBEL, além da execução de suas atividades rotineiras de atendimento à imprensa, produção de peças gráficas, incumbe-se de receber demandas diárias direcionadas à Companhia, vindas, especialmente, da Câmara Municipal de BH e da Ouvidoria, além daquelas atinentes à Lei de Acesso à Informação - LAI (Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011).

Todas as demandas têm desdobramentos e, ao serem direcionadas ao Gabinete da Presidência, passam por triagem, sendo, posteriormente, encaminhadas ao setor responsável, que subsidiará a melhor resposta a ser apresentada, objetivando uma gestão transparente e eficiente da informação, propiciando amplo acesso e divulgação.

O Decreto municipal nº 16.728, de 27 de setembro de 2017, regulamenta a Lei Federal nº 13460, de 26 de junho de 2017, que dispõe sobre participação, proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos prestados direta ou indiretamente pela Administração Pública. A Subcontroladoria de Ouvidoria do Município de Belo Horizonte, além do tratamento das manifestações (reclamações, denúncias, sugestões, elogios e demais pronunciamentos de usuários), elabora, anualmente, o Relatório Dados Estatísticos ou Relatório de Gestão que contém o andamento de todas as manifestações registradas por aquele órgão, cujos prazos de resposta são definidos na Lei. O Relatório de Gestão é consolidado e disponibilizado no sítio do Município de Belo Horizonte até o fim do primeiro trimestre do ano subsequente ao exercício findo.

Dentro do seu escopo de atuação, além dos eventos promovidos pela Companhia, a Assessoria de Comunicação Social (ACS-UB) produz, ainda, todas as peças publicitárias e materiais educativos para desenvolvimento das ações de mobilização executadas pela Urbel, estratégias para divulgação dos produtos e serviços, peças jornalísticas e produções gráficas.

Em 2025 destacaram-se os seguintes eventos:

- a) Entrega de unidades habitacionais Residencial Olaria (Taquaril).
- b) Entrega de obras de contenção e urbanização na Vila Marçola (Aglomerado da Serra).
- c) Entrega de documentos de propriedade para famílias residentes em apartamentos construídos pela PBH nas regionais Centro-Sul, Noroeste e Venda Nova e entrega de documentos de propriedade - Conjunto Novo Aarão Reis.
- d) Entrega do Centro de Referência Urbana (Creurb) - Santa Lúcia.
- e) Homologação do acordo para reassentamento famílias BR-381.
- f) Evento de Abertura do Período Chuvoso.

- g) Entre Nós - um espaço de diálogo entre gestores e empregados para troca de experiências e fomento a estratégias de aprimoramentos dos programas executados pela empresa - periodicidade mensal.
- h) Apoio nas atividades com eixo em gestão condominial e empreendedorismo para a população dos territórios de atuação da Urbel.
- i) Apoio na ação e logística para visita de estudantes acadêmicos e órgãos executivos municipais, federais e estaduais.
- j) Apoio na ação e divulgação da Capacitação dos Voluntários dos Núcleos de Defesa Civil (Nudec) e Núcleos de Alertas de Chuva (NAC).
- k) Produção de apresentações da Urbel para órgãos internos e externos da Prefeitura.
- l) Produção e organização de visitas institucionais com a presença do Prefeito de Belo Horizonte.
- m) Produção de materiais de comunicação: cartilhas, material de prevenção ao período chuvoso, apresentações de *Power Point*, *folders*, convites, cartões comemorativos, mural semanal e murais comemorativos, banners, faixas etc..
- n) Assinatura de contratos para construção de moradias Minha Casa Minha Vida.

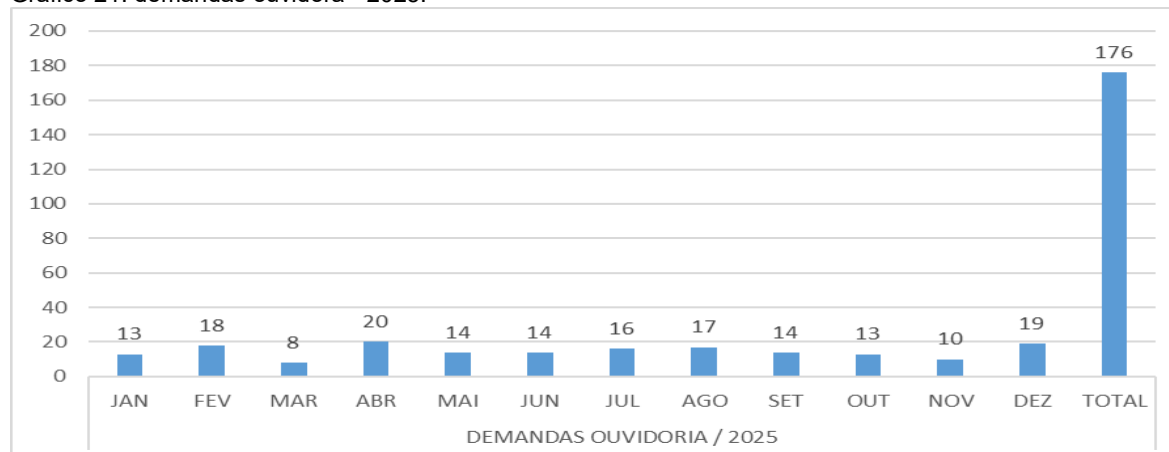
Além disso, realizaram-se 317 atendimentos de demandas junto à imprensa relacionadas a esclarecimentos sobre temas como risco geológico, período chuvoso, Programa Estrutural em Área de Risco (PEAR), intervenções estruturantes em vilas e favelas, Orçamento Participativo, áreas de ocupações irregulares, dentre outros.

São também realizados registros fotográficos das intervenções nos territórios e elaborados releases para comunicar atividades relevantes e redação de matérias jornalísticas para divulgação no BH Notícias, nas mídias sociais da Prefeitura de Belo Horizonte e na imprensa. Também foram realizados 1.503 atendimentos de comunicação interna.

Em 2025, foram realizados 176 atendimentos correspondentes a demandas Ouvidoria e 237 atendimentos relacionados a demandas LAI.

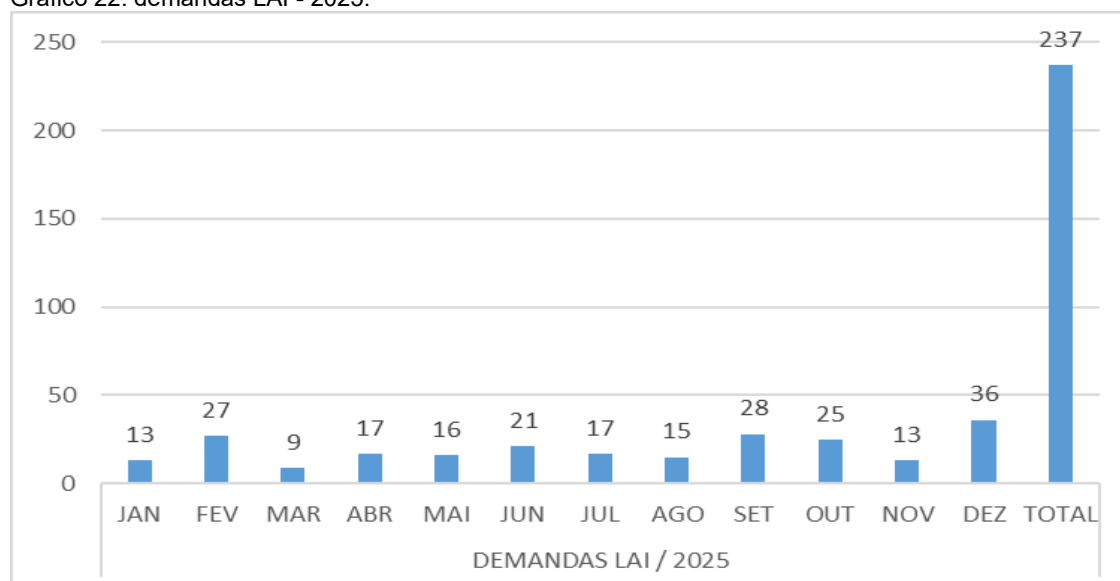
DEMANDAS OUVIDORIA / 2025												
JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
13	18	8	20	14	14	16	17	14	13	10	19	176

Gráfico 21: demandas ouvidora - 2025.



DEMANDAS LAI / 2025												
JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
13	27	9	17	16	21	17	15	28	25	13	36	237

Gráfico 22: demandas LAI - 2025.



O resultado da gestão é apresentado no item seguinte.

15 RESULTADOS DA GESTÃO

O Município de Belo Horizonte apresenta um histórico positivo em termos de política habitacional, que foi concebida em 1993, aprovada em 1994 pelo Conselho Municipal de Habitação e atualizada em 2018, através da Resolução LII deste Conselho. Essa Política foi formulada com ampla participação da representação do movimento popular, íntima vinculação com a política urbana e forte tendência de privilegiar os processos democráticos de gestão urbana, visando-se a garantir o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes da cidade.

Como toda grande cidade brasileira, Belo Horizonte acumula um *déficit* de atendimento habitacional que, segundo estimativas do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), atualizado em 2014, atinge uma demanda total de 56.434 moradias para famílias com renda de até seis salários mínimos, exceto para os casos de ônus excessivo com aluguel que compreende as famílias com renda familiar de até três salários.

Atualmente, estima-se que as áreas de vilas e favelas no Município atinjam um total de 372,4 mil habitantes e 112,7 mil moradias, além de 118 loteamentos irregulares, carentes de infraestrutura e

regularização fundiária em grande parte deles, em que a população tem mais de 100 mil habitantes. Ressalta-se, ainda, que o Município lida nos últimos anos com a expansão das áreas de ocupação organizada. Várias dessas ocupações se encontram atualmente em áreas com ausência de infraestrutura básica e sob conflitos fundiários em curso. Com a aprovação do Novo Plano Diretor, grande parte das ocupações foram inseridas nos zoneamentos AEIS - 2 – Área de Especial Interesse Social - 2 e ZEIS - 1 Zona de Especial Interesse Social - 1.

Nesse contexto da Política Habitacional, o Programa de Produção Habitacional, com o aporte de recursos municipais e de outros programas, já viabilizou a produção de 25.693 unidades habitacionais, para atendimento ao *déficit* habitacional e à demanda de reassentamento. As intervenções estruturantes já beneficiaram cerca de 170 mil moradores, como o Programa Vila Viva. O Orçamento Participativo possui 423 empreendimentos concluídos. Na regularização fundiária em Vilas e favelas (ZEIS 1 e 2) há cerca de 35 mil domicílios regularizados e cerca de 9 mil moradias regularizadas em conjuntos habitacionais produzidos pelo Município. Em mais de 30 anos do Programa Estrutural em Áreas de Risco/PEAR, houve a redução, até 2025, de mais de 90% do número de edificações em áreas de risco geológico alto e muito alto em vilas e favelas, demonstrando-se a importância deste Programa, que visa a proteger a vida dos moradores das áreas de risco geológico e, paralelamente, possibilitar a realização de intervenções urbanas.

Destacam-se os seguintes resultados:

15.1 Gestão e redução do risco geológico em assentamentos de interesse social

Essa ação objetiva prevenir, mitigar, reduzir e controlar situações de risco geológico em assentamentos de interesse social.

Destacam-se as principais realizações em 2025:

- a) Execução de 49 obras de contenção de encostas em áreas de risco, ocasionando a eliminação de 206 situações de risco geológico-geotécnico, destacando-se destas, 185 situações de risco alto e muito alto. Das 89 obras de manutenção realizadas em 2025, destaca-se a realização de 74 obras de manutenção e de estabilização de infraestrutura já implantadas em vilas e favelas.
- b) Realização de 1.271 vistorias de identificação de nível de risco geológico e de monitoramento de áreas em vilas e favelas.

15.2 Regularização fundiária e urbanização em áreas de interesse social

Essa ação objetiva desenvolver alternativas diversificadas destinadas a combater o *déficit* e a inadequação habitacional, urbanizar e regularizar assentamentos de interesse social com foco na população de baixa renda moradora do Município, para inseri-la na malha oficial da cidade. Com isso, busca-se garantir ao munícipe, desde a valorização do imóvel, até sua regularização documental em vários setores; promovendo-se a urbanização dos assentamentos localizados em áreas de interesse social, cuja infraestrutura básica é insuficiente, visando-se, por fim, a criação de condições mínimas de habitabilidade e o direito à moradia.

Abaixo, estão as principais realizações do ano de 2025:

- a) 536 unidades habitacionais regularizadas nos Conjuntos Jaspe, Turquesa, Ametrina, Ágata I e II, Gonçalves Laço, Diamante I e II, Topázio I e II, Ametista I e II, Âmbar (localizados na Pedreira Prado Lopes), Paineira (Vila São Tomaz Aeroporto), Primavera (conjunto da antiga Secretaria Municipal de Habitação, bairro Santa Mônica), Residencial Santa Rosa I e II (Bairro São Francisco), Dom Silvério (Bairro Dom Silvério).
- b) Conclusão de 5 empreendimentos do Orçamento Participativo, sendo: Empreendimento 18 OP 13/14 - Vila Bandeirantes / Conjunto Santa Maria (projeto e obra); Empreendimento 21 - OP 07/08 Conjunto Mariano de Abreu (obra); Empreendimento 76 OP 07/08 - Vila Santa Sofia (projeto e obra); Empreendimento 84 - OP 11/12 - Vila Ventosa (projeto e obra), Empreendimento 36 – OP 13/14 - Vila Vista do Sol.
- c) 19 Obras concluídas:
 - 1. Obra Vila Viva Taquaril 72 Uhs.
 - 2. Obra de encosta na Vila Marçola S4.
 - 3. Obras de urbanização dos Becos Caraça e Vasconcelos na Vila Marçola OP.
 - 4. Obra de tratamento de encosta Padre Argemiro Moreira – Beira Linha S6.
 - 5. Obras de urbanização das ruas Camargos e Filadélfia – Conjunto Taquaril;
 - 6. Rua Ouro Fino - Conjunto Taquaril.
 - 7. Rua Ouro Verde - Conjunto Taquaril.
 - 8. Rua Jardim América - Conjunto Taquaril.
 - 9. Rua Municipal – Barreiro.
 - 10. Rua Filadélfia - Conjunto Taquaril.
 - 11. Rua Camargos - Conjunto Taquaril.
 - 12. Urbanização da Rua Monte Castelo: Entrega de obra pública solicitada pela comunidade do Conjunto Taquaril.
 - 13. Urbanização da Rua Concórdia – Taquaril.
 - 14. Urbanização do Beco Bil – Ventosa.
 - 15. Complementação Drenagem na Rua São Luiz - Vila São Tomaz.
 - 16. Complementação Drenagem na Rua São Bento - Vila São Tomaz.
 - 17. Complementação Drenagem na Rua Santa Rita de Cássia - Vila São Tomaz.
 - 18. Complementação Drenagem na Rua 10 de novembro - Vila São Tomaz.
 - 19. Complementação Drenagem na Rua Nélia - Vila São Tomaz.
- d) 69.736 participantes em ações sociais do Programa Intervenção em Assentamentos de Interesse Social.

15.3 Provisão habitacional no município

Dentro das ações praticadas pelo Município de Belo Horizonte e executadas pela Urbel, destacam-se, ainda, no ano de 2025, as principais obras e intervenções em andamento, imprescindíveis para o resgate da cidadania do munícipe, indicadas abaixo, cujo objetivo é desenvolver alternativas diversificadas destinadas a combater o *déficit* e a inadequação habitacional.

- a) 719 Unidades habitacionais tiveram obras iniciadas em 2025 através do PMCMV (iniciativa privada), no âmbito da produção habitacional em parceria com a iniciativa privada (Enquadramento AEIS 1 - Área Especial de Interesse Social 1).
- b) Viabilização de 572 unidades habitacionais através do Programa MCMV – Faixa 1 (em terrenos públicos municipais com assinaturas de 3 contratos).
- c) No Programa Locação Social, 157 novas famílias do OPH foram beneficiadas, no mês de maior atendimento. Especificamente, quanto à população de rua, indicada pela SMASAC, 81 famílias foram beneficiadas no mês de maior atendimento e 49 famílias foram atendidas pelo Programa Morada Segura, que atende mulheres vítimas de violência.

15.4 Ações consolidadas de 2021 a 2025

Abaixo indicam-se outras importantes ações foram desenvolvidas pela Companhia:

- a) Apesar das restrições, as ações da PBH nas áreas de interesse social apresentam bons resultados. Entre 2021 e 2025, foram executadas 396 obras de tratamento e recuperação de situações de risco geológico, ocasionando a eliminação de 916 situações de risco geológico-geotécnico alto e muito alto eliminadas.
- b) Porém, estima-se atualmente que, com as chuvas atípicas de 2020, o nº de edificações em risco alto e muito alto em assentamentos de interesse social passou para 1.387 em vilas e favelas a partir da atualização do diagnóstico de risco geológico em Vilas e Favelas, realizado em 2023/2024, tornando-se um desafio à execução de obras e ações efetivas para redução deste número. As obras de mitigação de risco geológico reduziram estas situações, configurando em 2024, cerca de **1.200** edificações em risco.
- c) Além das vilas e favelas, o Diagnóstico de Risco Geológico de 2023/2024 apontou 263 edificações em risco alto e muito alto nos loteamentos irregulares de interesse social e ocupações urbanas, inseridas no zoneamento AEIS-2/Plano Diretor e, ainda, mais 3 edificações em 2024, totalizando 260 edificações em situação de risco alto e muito alto.
- d) **Entre 2021 e 2025, foram concluídas as obras de 4 Vilas Vivas:** Vila Viva Pedreira Prado Lopes, Vila Viva Cemig, Vila Viva Aglomerado da Serra e Vila Viva Santa Lúcia. Destaca-se, também, nesse período, a conclusão de 32 empreendimentos do Orçamento Participativo e de 7 Planos Urbanísticos para as Vilas e Favelas e loteamentos irregulares de interesse social, sendo 1 Estudo Urbanístico Simplificado.
- e) Com relação à produção habitacional, entre 2021 e 2025, foram concluídas pela PBH 446 unidades habitacionais destinadas ao reassentamento de famílias. Além disso, neste mesmo período, foram concluídas 3.225 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, acompanhadas pela PBH (iniciativa privada). Destaca-se, também, a conclusão de 26 UHs do Vila Viva Santa Lúcia, destinadas ao OPH.

Apresentam-se nos quadros seguintes os resultados obtidos nos anos de 2021-2025, bem como os Indicadores do PPAG 2022-2025 - Apuração 2025.



Habitação e urbanização em áreas de interesse social						
Descrição		2021	2022	2023	2024	2025
Habitação e Urbanização						
Total de Unidades Habitacionais (UHs) concluídas inclusive com PMCMV		512	775	2.118	220	72
UHs concluídas especificamente por meio do PMCMV – Faixa 1, Faixa 1,5 e Faixa 2 (acompanhadas pela PBH)		428	631	1.946	220	0
UHs concluídas para reassentamento (OP, Vila Viva, PAC Encostas)		84	128	162	0	72
UHs concluídas no Vila Viva Aglomerado Santa Lúcia, destinadas ao OPH		-	16	10	0	0
Empreendimentos do OP concluídos em vilas e aglomerados no ano		10	5	6	6	5
Planos Urbanísticos (PGE/PRU/EUS) concluídos no ano ^(a)		0	3	3	0	1
Assistência Técnica e orientações a famílias atendidas pelo PEAR		1.057	1.060	1.555	1.949	2.092
Atendimentos e nº de participantes contemplados pelo trabalho social em Vilas e Aglomerados ^(b)		27.412	35.022	50.985	80.249	69.736
Atendimentos e nº de participantes contemplados pelo trabalho social pré e pós-morar em conjuntos habitacionais do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) e outros ^(b)		289	17.863	24.294	23.240	31.294
Obras de contenção de encostas concluídas		51	81	156	56	47
Situações de risco alto e muito alto eliminados no ano ^(c)		150	129	266	186	185
Remoções definitivas realizadas no ano ^(d)		8	29	89	21	29
Benefícios concedidos no Programa Bolsa Moradia/Abono Pecuniário (Risco) no mês de maior atendimento		859	881	877	713	670
Vistoria em moradias nas áreas de risco – visitas realizadas (Urbel e Regionais)		1.876	2.438	1.552	1.273	1.271
Núcleos de Defesa Civil (Nudec) – quantidade		55	55	58	54	54
Núcleos de Defesa Civil (Nudec) – voluntários		471	471	495	282	284
Núcleos de Alerta de Chuva (NAC) – quantidade		45	45	48	48	48
Núcleos de Alerta de Chuva (NAC) – voluntários		545	545	492	435	439
Regularização Fundiária						
Unidades Habitacionais regularizadas em conjuntos habitacionais produzidos pela PBH após 1993		80	314	120	264	536
Domicílios Beneficiados com a regularização fundiária em ZEIS - Zona de Especial Interesse Social		0	0	829	0	2.414

Observações: a) Plano Global Específico (PGE), Plano de Regularização Urbanística (PRU) e Estudo Urbanístico Simplificado (EUS).

b) A metodologia de apuração deste número foi revista para o PPAG 2022-2025, justificando o de nº de atendimentos a partir de 2022.

c) Famílias beneficiadas com obras e remoções para eliminação de risco.

d) As remoções aqui apresentadas foram aquelas consideradas definitivas, ou seja, este número anual não contempla as remoções temporárias.

Estas remoções encontram-se em análise, sendo que as famílias estão abrigadas através do Programa Bolsa Moradia/Abono Pecuniário.

INDICADORES DO PPAG 2022-2025 - APURAÇÃO 2025				
Programa	Nome do Indicador	Unidade de Medida	Meta 2025	Valor Apurado 2025
225 - Intervenção em assentamentos de interesse social	Percentual de domicílios regularizados em ZEIS - zona de especial interesse social	percentual	31,51	28,76
	Percentual de unidades habitacionais regularizadas em conjuntos habitacionais produzidos pela PBH	percentual	62,97	62,55
	Eliminação de situações de risco alto e muito alto em vilas e favelas	famílias beneficiadas	120	185
226 - Provisão habitacional	unidades habitacionais concluídas para atendimento de famílias com renda de até 3 salários mínimos	unidade	50	0

Fonte: Urbel.

Os avanços e desafios na área de urbanização e habitação são apresentados a seguir.

16 AVANÇOS E DESAFIOS NA ÁREA DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO

Os avanços e desafios na área de Urbanização e Habitação atrelam-se às ações atinentes às atividades da URBEL e do Município de Belo Horizonte.

16.1 Avanços

No âmbito do FMHP, a Política Municipal de Habitação obteve AVANÇOS, em especial alguns que eram apresentados como desafio para esta atual gestão municipal. Entre esses se destacam:

- a) Consolidação do Programa Locação Social como alternativa para atendimento à demanda de provisão habitacional no Município e do Programa Morada Segura.
- b) Continuidade do trabalho social nas áreas de inundação com destaque para as ações na Vila do Índio/Universo e Biquinhas, com articulação com a Comunidade local e saída de famílias nas áreas críticas.
- c) Retomada das discussões do passivo do OPH e fortalecimento dos núcleos de moradia.
- d) Processo de seleção de famílias do Programa MCMV, com redução do número de famílias atendidas pelo Programa Bolsa Moradia.
- e) Viabilização de 572 unidades habitacionais através do Programa MCMV em terrenos públicos municipais com a assinatura de 3 contratos.
- f) 719 unidades habitacionais tiveram obras iniciadas em 2025, no âmbito da produção habitacional em parceria com a iniciativa privada (Enquadramento AEIS 1 - Área Especial de Interesse Social 1).
- g) Continuidade dos trabalhos de atualização do PLHIS/ Plano Local de Habitação de Interesse Social.
- h) Utilização dos recursos da Outorga Onerosa nas ações do Fundo Municipal de Habitação.
- i) Conclusão de 162 obras, sendo: 5 obras do OP, 19 obras de urbanização diversas, 49 obras do Programa Estrutural em Área de Risco e Encostas, 74 obras de manutenção em vilas e favelas e 15 obras de manutenção de conjuntos habitacionais.
- j) Implantação do CREURB (Centro de Referência Urbano), no Aglomerado Santa Lúcia, promovendo a gestão de proximidade com as comunidades locais.
- k) Assinatura do contrato de financiamento para obras de urbanização na Ocupação Rosa Leão e na Vila Cabana/Setor Boa Vista com recursos do Governo Federal através do Novo PAC.
- l) Seleção de novas captações de recursos junto ao Governo Federal / Programa Novo PAC 2025, a saber: Novo Lajedo (obras em parte do assentamento e construção de unidades habitacionais) e Encosta do Campo do Najá.
- m) Implantação de jardins em áreas remanescentes de obras e de preservação ambiental, com plantio participativo de 954 mudas em áreas situadas em seis regionais de Belo Horizonte.
- n) Obtenção de Licença de Operação para o Programa Vila Viva das Vilas Cemig e Alto das Antenas e Autorizações de Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) para contenção de encostas em três vilas.
- o) Obtenção de anuência da SMMA e do IEF para a Regularização Fundiária em APP nas Vilas Fátima e Marçola – Aglomerado da Serra.

- p) Foi criado o grupo técnico GTEC, focado na implementação do Plano Local de Ações Climáticas e na elaboração de diagnósticos e mapeamentos que orientarão a expansão da cobertura vegetal dentro da Política Municipal de Habitação.

16.2 Desafios

Apesar dos avanços e da implementação dos diversos programas e ações da Política Habitacional, apresentam-se DESAFIOS importantes a enfrentar nesta Área de Resultados, tais como:

- a) Ampliar o Programa de Assistência e Assessoria Técnica prevista na Resolução LII do CMH para atendimento da Política Habitacional tanto na provisão habitacional quanto na urbanização e regularização de assentamentos de interesse social.
- b) Ampliar a regularização fundiária de assentamentos de interesse social, por meio de contratos a serem firmados com empresas e parcerias com entidades da sociedade civil.
- c) Desenvolver um sistema próprio para gestão de procedimentos para REURB-S.
- d) Avançar com melhorias e reestruturação urbana dos assentamentos da Izidora e iniciar a execução dos empreendimentos captados pelo Novo PAC.
- e) Ampliar e efetivar o atendimento ao Programa MCMV e MCMV Entidades em terrenos públicos municipais.
- f) Buscar soluções técnicas sustentáveis e baseadas na natureza nos planos e projetos da Urbel, assim como ampliar o conhecimento técnico e a capacidade operacional para a implementação eficaz dessas novas tecnologias.
- g) Início do trabalho de Pré e Pós morar nos conjuntos do Programa MCMV.
- h) Conclusão da seleção de famílias para acesso ao Programa MCMV.
- i) Início da elaboração de Planos de Ação frente às orientações do Programa Periferia Viva.

Destaca-se ainda, a expectativa de retorno ao FMHP de recursos que poderão ser efetivados com a aplicação dos instrumentos e dispositivos previstos no novo Plano Diretor do Município.

A política de governança e *compliance* da URBEL é trazida no próximo item.

17 GOVERNANÇA, ACCOUNTABILITY E COMPLIANCE

Considerando que a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL) se enquadra na exceção prevista no Art. 1º, §1º da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, referendada no Decreto n.º 16.935, de 29 de junho de 2018, que regulamenta a lei federal no âmbito do Município, a empresa definiu as Regras Específicas de Governança, que estabelecem princípios de transparência e controles de sua gestão.

O Estatuto da Companhia foi elaborado com base a observar as regras de governança corporativa, de transparência e de estruturas, práticas de gestão de riscos e de controle interno, composição da administração e mecanismos para proteção de acionistas, dentre outras.

Compete ao Conselho de Administração, conforme Art. 17, VI do Estatuto, discutir, aprovar e monitorar as decisões que envolvam práticas de governança corporativa da URBEL.

As Regras de Governança, aprovadas em 2018, foram aplicadas aos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e aos Administradores da empresa, em consonância com as normas previstas na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, também conhecida como Lei da Integridade, que, entre outras providências, dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira.

A criação de um programa de integridade na empresa é importante para detecção e remediação de atos lesivos previstos na lei e tem como foco evitar e inibir ocorrência de suborno e fraudes ou crimes contra o patrimônio público.

Conforme disciplina o Art. 2º do referido normativo, as pessoas jurídicas serão responsabilizadas de forma objetiva, administrativa e civilmente, pelos atos lesivos que venham a praticar, não se afastando, segundo preceitua o Art. 3º, a responsabilidade individual de seus dirigentes ou administradores ou de qualquer pessoa natural, autora, coautora ou partícipe do ato ilícito. Contudo, os dirigentes ou administradores somente serão responsabilizados por atos ilícitos na medida da sua culpabilidade.

Atendendo aos comandos legais e buscando desenvolver e melhorar sua gestão, garantindo sua boa governabilidade, a Companhia, após aprovação do Conselho de Administração, adotou as seguintes ações:

- I. Elaboração:
 - a) Da Política de Porta Vozes e Relação com a Imprensa.
 - b) Código de Conduta Ética e Integridade.
 - c) Política de Distribuição de Dividendos.
 - d) Política de Divulgação de Informações Relevantes.
 - e) Política de Gestão de Pessoas.
 - f) Política de Gestão de Riscos e Controle Interno.
 - g) Política de Indicação e Avaliação.
 - h) Regimento Interno Organizacional. Estrutura e Competências.
 - i) Regras de Governança.
 - j) Política de Transação com Partes Relacionadas.
 - k) Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

- II. Revisão do Estatuto Social.

As diretrizes trazidas pelos documentos citados acima estão sendo implantadas e passam por constantes revisões. O Regimento Organizacional, o Regulamento Interno de Licitações e Contratos e a revisão do Estatuto Social (atualizado em 2025) foram implementados em 2019, ao passo que as outras ações foram elaboradas no ano de 2018.

Em trabalho conjunto com a Controladoria Geral do Município (CTGM), está sendo dada sequência na implementação da política de integridade do negócio 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). Em 2020 iniciou-se um ciclo de treinamento e de mapeamento dos processos internos da URBEL com foco na nova legislação, esse trabalho foi intensificado e difundido por toda a Organização. Anualmente está sendo o Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD), cujo primeiro foi elaborado em 2021, que é uma documentação do controlador que 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.

Com o objetivo de identificar e promover melhorias nos ambientes de trabalho da Instituição, em atendimento à Norma Regulamentadora nº 5 (NR-5) do Ministério do Trabalho e Emprego, a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e de Assédio (CIPA) Urbel promoveu em 2023 a atualização dos Mapas de Risco Ambiental, após os integrantes da Comissão visitarem a totalidade dos espaços de trabalho da Cia., na busca e identificação de situações que potencialmente ofereciam riscos para a segurança e a saúde dos trabalhadores.

A representação gráfica da conclusão do Trabalho (Mapas de Risco, foram fixados nos ambientes da Instituição, para a conscientização dos trabalhadores na identificação e dimensionamento dos riscos existentes, assim como a busca para minimizá-los.

No item seguinte faz-se breve comentário acerca dos demonstrativos financeiros.

18 DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS E PARECER DE AUDITORIA EXTERNA

Após auditoria externa feita por Metrópole Soluções Governamentais, foi elaborado o relatório sem ressalvas¹ tendo sido emitida a opinião de que as Demonstrações Contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE – URBEL em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, Normas Brasileiras de Contabilidade aplicadas ao Setor Público, Pronunciamentos Técnicos CPC, Lei nº 6.404/76 (atualizada), Lei nº 4.320/1964 e Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP).

O Conselho Fiscal da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL², no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, após haver examinado as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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.

Na sequência são incluídas outras informações julgadas relevantes.

19 OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

19.1 Limites Legais ou Constitucionais

Em obediência ao inciso XI, do Art. 37, da Constituição Federal, conforme informações extraídas do Portal Transparência do Município de Belo Horizonte, o limite remuneratório praticado em 2025 foi de R\$34.604,05 (trinta e quatro mil seiscentos e quatro reais e cinco centavos).

Diretoria Administrativa e Financeira da Urbel (DAF-UB)

Diretoria de Planejamento e Gestão da Urbel (DPL- UB)

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

¹ Relatório do auditor independente - parecer da auditoria, de 5 de março de 2026.

² Ata de reunião do Conselho Fiscal do dia 18 de março de 2026.