BELO HORIZONTE
PREFEITURA

2026

BOLETIM SINTÉTICO

MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA

SUPLAN/ SMDU



Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

DESENVOLVIMENTO DE CENTRALIDADES URBANAS E DIRECIONAMENTO DO ADENSAMENTO CONSTRUTIVO, POPULACIONAL E CONCENTRAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2015 - 2025)

1.132

PROJETOS LICENCIADOS PELA LEI 11.181/2019*

*Dados gerais do licenciamento de projetos

10%

(de 1,04 para 1,14)

DE CRESCIMENTO NA MÉDIA DE CA PRATICADO NOS PROJETOS LICENCIADOS PELA LEI 11.181/19 EM RELAÇÃO AS LEIS ANTERIORES (IN_CPa32)

17%

DE QUEDA NA MÉDIA DAS QUOTAS DE TERRENO DOS PROJETOS LICENCIADOS EM 2025 EM RELAÇÃO A 2015 (IN_CPa31)

8% de aumento dos projetos licenciados de 2024 para 2025 em Belo Horizonte*

62,23% de crescimento no número de unidades não residenciais baixadas em Belo Horizonte de 2024 para 2025*

3,61% de crescimento no número de unidades residenciais baixadas em Belo Horizonte de 2024 para 2025*

A densidade construtiva de uso não residencial registrada no IPTU na OP-3 é **42% maior** do que a soma da densidade registrada em todos os demais zoneamentos (IN_CPb34)

*Dados gerais do licenciamento de projetos em todas as leis de aprovação

2,5

(inscrições/10ha)

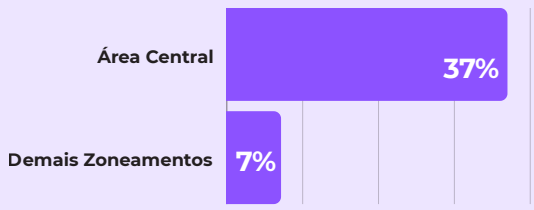
Média da densidade de atividades econômicas ativas em BH entre 2015 e 2019 (IN_CPc06)

5,5

(inscrições/10ha)

Média da densidade de atividades econô-micas ativas em BH entre 2020 e 2025 (IN_CPc06)

Taxa de Crescimento da Densidade de Atividades Econômicas entre 2024 e 2025 (IN_CPc07)



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

- PBH - Monitoramento da Política Urbana.
- Boletim: Compacidade e Policentrismo (CP)
- Painel Interativo: Compacidade e Policentrismo (CP).

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

DESENVOLVIMENTO DE CENTRALIDADES URBANAS E DIRECIONAMENTO DO ADENSAMENTO CONSTRUTIVO, POPULACIONAL E CONCENTRAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

DESTAQUES DA DIMENSÃO NAS ÁREAS DE CENTRALIDADES (2020 - 2025)

10%
DE AUMENTO DOS PROJETOS LICENCIADOS DE 2024 PARA 2025 EM CENTRALIDADES REGIONAIS OU LOCAIS*

496
PROJETOS LICENCIADOS PELA LEI 11.181/2019 EM CENTRALIDADES REGIONAIS OU LOCAIS*

44%
DOS PROJETOS LICENCIADOS PELA LEI 11.181/2019 ESTÃO EM CENTRALIDADES REGIONAIS OU LOCAIS*

*Dados gerais do licenciamento de projetos

44,57% de crescimento no número de unidades não residenciais licenciadas em centralidades regionais ou locais de 2024 para 2025*

7,17% de queda no número de unidades licenciadas em centralidades regionais ou locais de 2024 para 2025*

12,87% de queda no número de unidades residenciais licenciadas em centralidades regionais ou locais de 2024 para 2025*

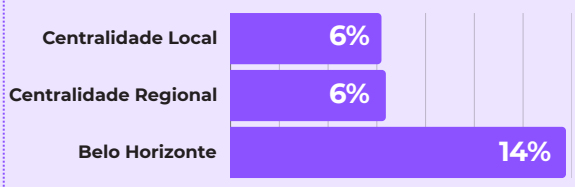
58,53% de crescimento na área líquida total dos projetos licenciados em centralidades regionais ou locais de 2024 para 2025*

*Dados gerais do licenciamento de projetos em todas as leis de aprovação

2,3
(inscrições/10ha)
Média da densidade de atividades econômicas ativas nas áreas de centralidades entre 2015 e 2019 (IN_CPc06)

5,0
(inscrições/10ha)
Média da densidade de atividades econômicas ativas nas áreas de centralidades entre 2020 e 2025 (IN_CPc06)

Taxa de Crescimento da Densidade de Atividades Econômicas entre 2024 e 2025
(IN_CPc07)



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

- PBH - Monitoramento da Política Urbana.
- Boletim: Compacidade e Policentrismo (CP)
- Painel Interativo: Compacidade e Policentrismo (CP)

MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA
Plano Diretor | Nova Agenda Urbana

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

ESPAÇOS PÚBLICOS MONITORA AS ESTRATÉGIAS PARA UMA CIDADE MAIS SEGURA, ACESSÍVEL, INCLUSIVA E VERDE

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2020 - 2025)

36%
DE CRESCIMENTO DO PERCENTUAL DE ÁREA LICENCIADA COM PRESENÇA DE GENTILEZA URBANA DE 2023 A 2025 (IN_EPa15)

+40%
DA ÁREA LICENCIADA COM ALGUM TIPO DE GENTILEZA URBANA ESTÁ EM PROJETOS DE USO MISTO (IN_EPa17)

67%
DOS PROJETOS BAIXADOS COM PRESENÇA DE FACHADA ATIVA SÃO DE USO MISTO EM 2025 (IN_EPa27)

134%
DE CRESCIMENTO DE PROJETOS LICENCIADOS COM PRESENÇA DE GENTILEZA URBANA DE 2023 A 2025 (IN_EPa20)

+22 km
DE FACHADAS ATIVAS APROVADAS NA CIDADE (IN_EPa29)

33,7%
DAS CICLOVIAS PLANEJADAS PARA BELO HORIZONTE FORAM IMPLANTADAS (IN_EPt14)

Aumento da proporção de projetos aprovados com presença de gentileza urbana **de 14% em 2020 para 23% em 2025** (IN_EPa02)

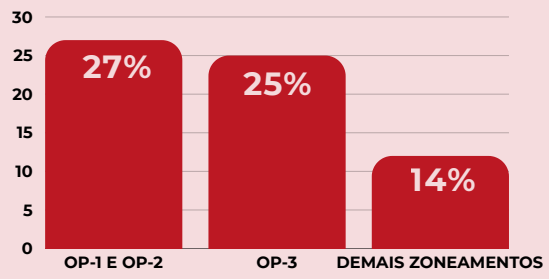
Pico no número de projetos aprovados com presença de gentileza urbana de **326 em 2023** (IN_EPa19)

Queda do percentual de área de fruição pública em relação a área do terreno **de 32% em 2021 para 13% em 2025** (IN_EPa24)

O total de projetos licenciados com presença de fachada ativa passou **de 17 em 2023 para 31 em 2025** (IN_EPa27)

2021 a 2025: fachada ativa corresponde a **mais de 43%** das testadas dos lotes dos terrenos onde esse benefício urbanístico foi adotado (IN_EPa28)

O percentual de projetos com presença de gentileza urbana nas áreas ocupação preferencial e na área central é relativamente maior (IN_EPa18)



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana
Boletim: Espaço Público (EP)
Painel Interativo: Espaço Público (EP)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

TECNOLOGIAS RESILIENTES BUSCA PROMOVER MEDIDAS DE ENFRENTAMENTO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2020 - 2025)

20%

A MAIS DE ÁREA PERMEÁVEL PRATICADA EM RELAÇÃO À EXIGIDA NOS PROJETOS LICENCIADOS PELA LEI 11.181/2019 (IN_TRa02)

64%

DOS PROJETOS LICENCIADOS PELA LEI 11.181/2019 PRATICAM MAIS ÁREA PERMEÁVEL DO QUE A EXIGIDA (IN_TRa12)

80%

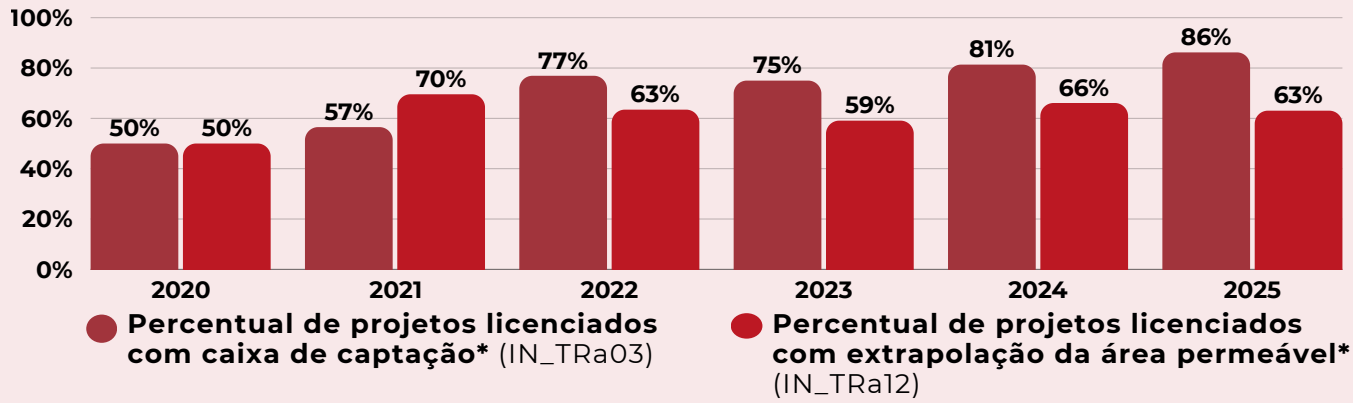
DOS PROJETOS LICENCIADOS PELA LEI 11.181/2019 POSSUEM CAIXA DE CAPTAÇÃO (IN_TRa03)

1,41% dos projetos licenciados pela Lei 11.181/2019 entre 2020 e 2025 continham áreas de telhado verde (IN_TRa14)

3.129 (m²) - Área de telhado verde em projetos licenciados pela Lei 11.181/2019 entre 2020 e 2025 (IN_TRa06)

4% dos projetos aprovados pela Lei 11.181/2019 entre 2020 e 2025 utilizaram o benefício urbanístico de gentileza urbana (IN_TRa11)

15% de queda (2024 - 2025) no percentual de projetos aprovados com uso do benefício urbanístico de gentileza urbana (IN_TRa11)



*Lei 11.181/2019

ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana.
Boletim: Tecnologias Resilientes (TR)
Painel Interativo: Tecnologias Resilientes (TR)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

URBANIZAÇÃO INCLUSIVA GARANTE QUE QUEM CONSTRÓI ALÉM DO PERMITIDO REALIZE CONTRA-PARTIDAS FINANCEIRAS EM BENEFÍCIO DA CIDADE

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2020 - 2025)

ÁREA CONSTRUIDA ACIMA DO CAbas COM BAIXA DE CONSTRUÇÃO (m²) (IN_UIa15)

83.886 m²

PROJETOS COM ÁREA SUPERADA COM BAIXA DE CONSTRUÇÃO (IN_UIa20)

229

ARRECADAÇÃO VIA OODC (IN_UIe12)

R$ 86 mi

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DAS CENTRALIDADES

R$ 10,1 mi

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

R$ 75,9 mi

Crescimento da área que ultrapassa o CAbas com baixa de construção: **de 17mil m² em 2024 para 57mil m² em 2025** (IN_UIa15)

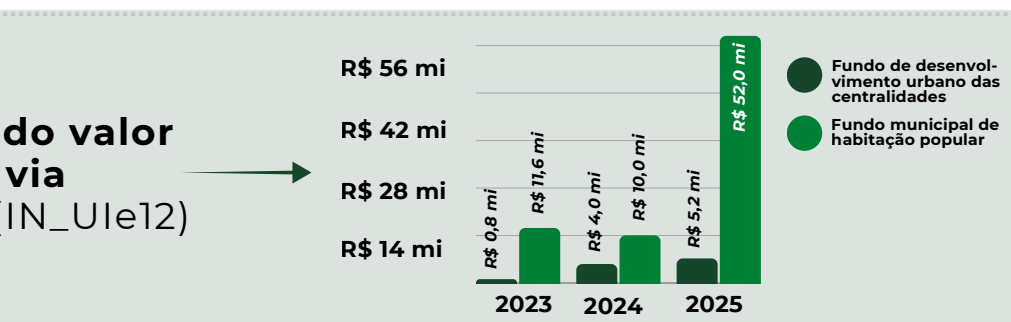
Aumento no número de projetos que ultrapassam o CAbas com baixa de construção: **79 em 2024 para 105 em 2025** (IN_UIa20)

+50% dos projetos baixados em Centralidade Regional usaram superação do potencial construtivo em 2025 (IN_UIa19)

Aumento no uso dos instrumentos de superação em área líquida adicional aprovada com baixa de construção:
OODC: 589m² → 3.096m²
TDC: 9.509m² → 40.942m²
Outorga gratuita: 7.354m² → 13.450m² (IN_UIa26)

Fundo Municipal de Habitação Popular concentra, em 2025, **R$52,0 mi** do valor arrecadado via OODC, cerca de **5x maior** ao registrado em 2024 (IN_UIe12)

Destinação do valor arrecadado via OODC (R$) (IN_UIe12)



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana.
Boletim Atualizado: Urbanização Inclusiva (UI).
Painel Interativo: Urbanização Inclusiva (UI).

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

VAZIOS E EXPANSÕES URBANAS PLANEJADAS VISA DESISTIMULAR A A VACÂNCIA E SUBUTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2020 - 2025)

5

OS PROJETOS LICENCIADOS PRATICARAM 5 VEZES MAIS DO QUE O LIMITE MÍNIMO DO CA PREVISTO NA LEI 11.181/2019
(IN_VZa05)

24

LOTES TRIBUTADOS PRATICARAM APENAS ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO NO ZONEAMENTO OP -3 em 2025
(IN_VZc11)

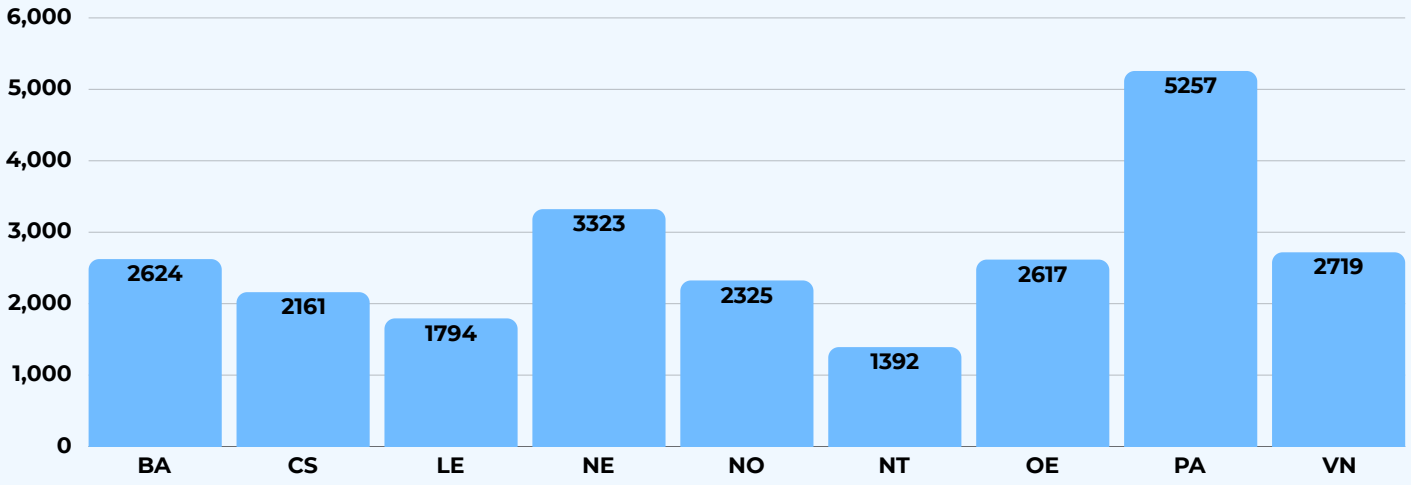
272

LOTES TRIBUTADOS PRATICARAM ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO ASSOCIADA A OUTRAS ATIVIDADES NO ZONEAMENTO OP-3 em 2025
(IN_VZc12)

24.229 lotes vagos (unidades territoriais) no ano de **2025** (IN_VZb08)

A Regional Pampulha tem **21,70% do total de lotes vagos.** (IN_VZb08)

Lotes vagos por regional em 2025* (IN_VZb08)



*A regional Hipercentro não foi inserida no gráfico devido ao baixo número de lotes vagos (17 unidades), inviabilizando a representação visual.

ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana.
Boletim: Vazios e Expansões Urbanas Planejadas (VZ)
Painel Interativo: Vazios e Expansões Urbanas Planejadas (VZ)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

HABITAÇÃO SUSTENTÁVEL: INSTRUMENTOS E RECURSOS PARA A PRODUÇÃO DE UNIDADES DE INTERESSE SOCIAL

DESTAQUES DA DIMENSÃO

104
UNIDADES LICENCIADAS EM ÁREAS DE CENTRALIDADES ENTRE 2022 E 2024 (IN_HBa12)

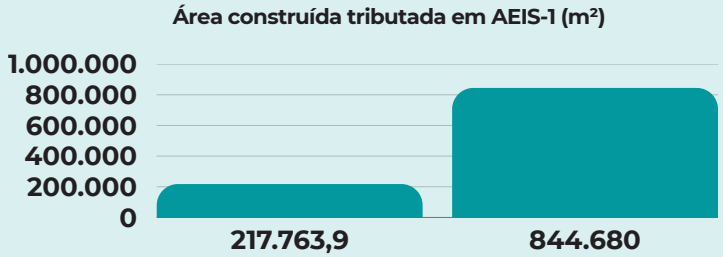
73%
DOS EIS EM 2025 TIVERAM PROJETOS LICENCIADOS FORA DOS ZONEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS/ZEIS (IN_HBa46)

R$100 mi
DESTINADOS AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO ENTRE 2021 E 2025 SENDO 75% VIA ODC (IN_HBe01)

- **125 % de crescimento** do número unidades licenciadas para EIS fora de zoneamentos de especial interesse social de 2024 para 2025 (IN_HBa46)
- **18,7% dos conjuntos habitacionais** em área de centralidade (IN_HBh04)
- **25% dos projetos licenciados** destinados a EIS de 2015 a 2025 estão em AEIS-1 (IN_HBa34)
- **45% das unidades licenciadas** em AEIS-1 estão em áreas com até 6.000 m² (IN_HBa29)
- **6.639 unidades residenciais** previstas em Termos de Conduta Urbanística (TCU) assinados entre 2017 e 2025 (IN_HBi16)
- **66% das unidades residenciais** previstas nos TCUs assinados entre 2017 e 2025 foram destinados à **Faixa I** (IN_HBi16)

Área construída tributada em AEIS-1 (IN_HBb30)

Em Belo Horizonte, o aumento da área construída tributada em AEIS-1, entre 2015 e 2025, foi de 74%



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana.
Boletim: Habitação Sustentável (HB)
Painel Interativo: Habitação Sustentável (HB)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

GESTÃO DOS RECURSOS NATURAIS GARANTE QUE A EXPANSÃO URBANA OCORRA COM SUSTENTABILIDADE NAS REDES E CONEXÕES AMBIENTAIS

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2020 - 2025)

MÉDIA DA TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) EM ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (IN_RNa04)

24%

MÉDIA DA TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) EM ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (IN_RNa02)

40%

NÚMERO E SOLUÇÕES DIFUSAS IMPLANTADAS (JARDINS DE CHUVA) EM CONEXÕES VERDES (IN_RNs33)

34

Taxa de Permeabilidade (TP):

- PA-1: em 2021: **71%** e em 2025 **55%**
- PA-3: em 2023 **24%** e em 2025 **35%** (IN_RNa02)

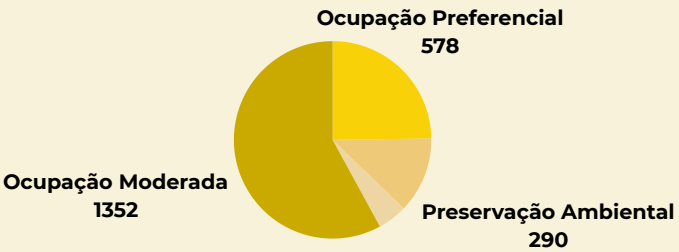
Taxa de Ocupação (TO):

- PA-1: **13%** em 2023 e **29%** em 2025.
- PA-2: pico de **38%** em 2022 e redução para **18%** em 2025.
- PA-3: varia de **17% a 42%** (2023-2025)
- DEMAIS ZONEAMENTOS: entre **19%** e **50%** (2020-2025) (IN_RNa04)

Avanço da cobertura vegetal relevante em ADEs de Interesse Ambiental (**de 12%** em 2020 **para 22%** em 2025) (IN_RNa29)

Foram plantadas **2.507** árvores em afastamento nas conexões verdes (2021-2025) (IN_RNa27)

Número de árvores plantadas em afastamento nas conexões verdes por zoneamento (2021-2025) (IN_RNa27)



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana
Boletim Atualizado: Gestão dos Recursos Naturais (RN)
Painel Interativo: Gestão dos Recursos Naturais (RN)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

GESTÃO COMPARTILHADA PROMOVE DIÁLOGOS E ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES EM CONJUNTO COM A SOCIEDADE

COMPUR: DESTAQUES DA DIMENSÃO (2021 - 2025)

TOTAL DE REUNIÕES REALIZADAS (IN_GC04)	TOTAL DE ITENS DE VOTAÇÃO (IN_GC09)	PERCENTUAL DE ITENS APRECIADOS (IN_GC12)	MÉDIA DE CONSELHEIROS POR REUNIÃO (IN_GC07)
68	231	66%	24

Compur: 4.338 participantes em reuniões (IN_GCg05)

Compur: Entre 2024 e 2025, o total de itens de votação apreciados subiu de 28 para 45, um **aumento de +61%** (IN_GCg24)

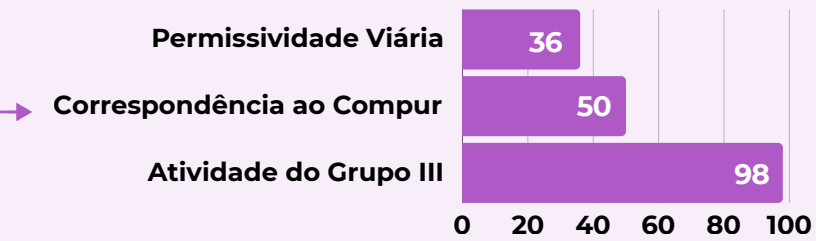
Compur: Houve um total de **15 discussões temáticas** de 2022 a 2025 (IN_GCg16)

Compur: Queda de 60% no número de reuniões extraordinárias, entre 2024 e 2025 (IN_GCg04)

Fade: 22 reuniões, com média de **11 participantes** por reunião entre 2022 e 2025 (IN_GCg19 e IN_CGg22)

Discussões temáticas são debates realizados no âmbito do Compur, que é a instância de discussão e deliberação de políticas de planejamento urbano e gestão do território municipal de Belo Horizonte.

Totais em destaque de solicitações para deliberação 2022-2025 (IN_GCg10)



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

- PBH - Monitoramento da Política Urbana
- Boletim Atualizado: Gestão Compartilhada (GC)
- Painel Interativo: Gestão Compartilhada (GC)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: MORADIA DIGNA E SUSTENTÁVEL PARA ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2020 - 2025)

194 **UNIDADES LICENCIADAS EM ZEIS POR ANO DA BAIXA DE CONSTRUÇÃO** (IN_APa02)

3.702 **NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS CONCLUÍDAS EM ZEIs** (IN_APa03)

45% **ZEIS QUE TEM PGE CONCLUÍDO** (IN_APa04)

188 **UNIDADES LICENCIADAS EM VILAS E FAVELAS POR ANO DA BAIXA DE CONSTRUÇÃO** (IN_APa02a)

3.806 **NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS CONCLUÍDAS EM VILAS E FAVELAS** (IN_APa03a)

42% **VILAS E FAVELAS QUE TEM PGE CONCLUÍDO** (IN_APa04a)

Cerca de **15% das ocupações/loteamentos** irregulares em AEIS-2 tem PRU concluído (IN_APh12)

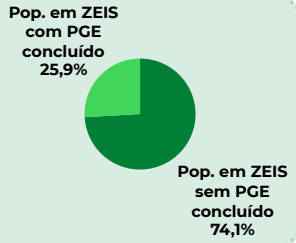
59% das AEIS ambientais possuem pareceres emitidos com diretrizes para estas áreas (IN_APf08)

926 domicílios em ZEIS e **941 domicílios** em Vilas e Favelas estão situados em áreas de alto risco geológico (IN_APk15 e IN_APk15a)

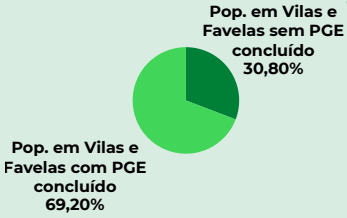
+350 mil pessoas são beneficiadas com PGE em ZEIS e **+254 mil pessoas** em Vilas e Favelas (IN_APh05 e IN_APh05a)

9134 edificações em ZEIS e 9659 edificações em Vilas e Favelas de uso não residencial estão em áreas de PGE concluído.

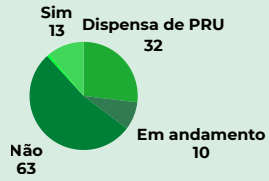
Percentual da população beneficiada em ZEIS com PGE concluído mil/hab (IN_APh05)



Percentual da população beneficiada em Vilas e Favelas com PGE concluído mil/hab (IN_APh05a)



Número de ocupações/loteamento em AEIS-2 por situação do PRU (IN_APh12)



Informações importantes

Sobre as unidades de análise da dimensão Assentamentos Precários:

- O universo de Zeis contempla apenas as vilas e favelas (Zeis 1) e os loteamentos implantados pelo Poder Público (Zeis 2) estabelecidos no Anexo I do Plano Diretor.
- O universo de Vilas e favelas contempla a atualização dos polígonos das Zeis 1 e 2 existentes e a inclusão de novas vilas e favelas consideradas consolidadas após a promulgação do Plano Diretor bem como a atualização dos loteamentos implantados pelo Poder Público com a inclusão de loteamentos de interesse social implantados pelo Estado.
- O universo de Aeis-2 contempla os loteamentos privados e as ocupações organizadas estabelecidos no Anexo I do Plano Diretor.
- O universo de loteamento irregulares contempla a exclusão e atualização dos polígonos das Aeis 2 existentes e a inclusão de uma nova ocupação organizada considerada consolidada após a promulgação do Plano.
- São considerados assentamentos dispensados de planos urbanísticos aqueles consolidados, que foram objeto de avaliação ou estudo técnico que comprovaram a existência de urbanização, infraestrutura instalada e que dispõe de equipamentos urbanos adequados, ou cujas demandas apresentadas podem ser implementadas independentes da realização de planos.

ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana.
Boletim: Assentamentos Precários (AP)
Painel Interativo: Assentamentos Precários (AP)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

PATRIMÔNIO CULTURAL PROMOVE A PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS BENS CULTURAIS

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2025)

96
NÚMERO DE IMÓVEIS GERADORES DE TDC[1]

17.800m²
ÁREA TRANSFERIDA PELOS IMÓVEIS GERADORES DE UTDC[2] (IN_PCd05)

24 mil m²
É O SALDO DE ÁREA COM POTENCIAL CONSTRUTIVO DOS IMÓVEIS GERADORES DE TDC (IN_PCd08)

918
TOTAL DE TRANSFERÊNCIAS DE UTDC[2] (IN_PCd05)

38.000m²
ÁREA RECEBIDA PELOS IMÓVEIS RECEPTORES UTDC[2] (IN_PCd05)

A partir de 2021, em média, **3% dos projetos aprovados utilizam TDC[1]** (IN_PCa02)

79% dos imóveis geradores anteciparam ⅓ do saldo de UTDC[2] nos últimos três anos (IN_PCd10)

40% dos imóveis geradores realizaram a liberação dos **⅔** restantes de UTDC[2] entre 2020 e 2025 (IN_PCd13)

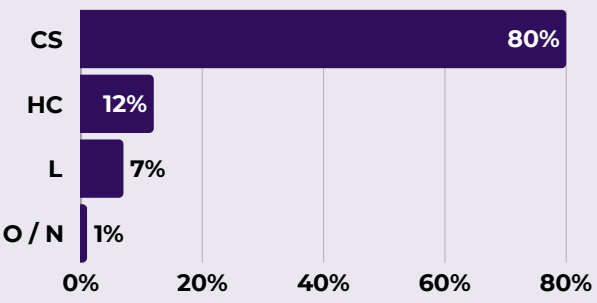
13% dos bens culturais não públicos são tombados, e destes somente **32% geram UTDC[2]** (IN_PCa18)

Redução de 25% do número de projetos aprovados com uso de TDC[1] Entre 2015/2020 e 2021/2024 (IN_PCa01)

OM2, OM3 e OP3 são os zoneamentos que **mais geram TDC[1]** desde 2021 (IN_PCd17)

[1]Transferência do Direito de Construir | [2]Unidade de Transferência do Direito de Construir

Distribuição de imóveis geradores de UTDC por regional (IN_PCa18)



ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana.
Boletim: Patrimônio Cultural (PC).
Painel Interativo: Patrimônio Cultural (PC)

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

TRANSPORTE SUSTENTÁVEL PROMOVE O DESENVOLVIMENTO URBANO ORIENTADO AO TRANSPORTE COLETIVO

DESTAQUES DA DIMENSÃO (2020 - 2025)

EM 2025, A DENSIDADE DE PROJETOS RESIDENCIAIS PRÓXIMOS DAS ESTAÇÕES DE ÔNIBUS É 52% maior DO QUE EM ÁREAS MAIS DISTANTES (IN_TSa01)

EM 2025, A DENSIDADE DE PROJETOS RESIDENCIAIS PRÓXIMOS DAS ESTAÇÕES DE METRÔ É 27% maior DO QUE EM ÁREAS MAIS DISTANTES (IN_TSa01)

68%

MAIS DENSIDADE DE UNIDADES RESIDENCIAIS LICENCIADAS NO ENOTRNO DAS ESTAÇÕES DE ÔNIBUS DO QUE FORA (IN_TSa02)

42%

DAS VAGAS RESIDENCIAIS NO ENTORNO DAS ESTAÇÕES FORAM LICENCIADAS EM 2025 (IN_TSa06)

O entorno das estações de ônibus concentra **três vezes mais projetos não residenciais licenciados** do que as áreas mais afastadas (IN_TSa01)

A densidade construtiva não residencial é 4,2 vezes maior no entorno das estações de ônibus (IN_TSa05)

Crescimento de 200% da densidade de área residencial licenciada próxima das estações de ônibus em 2025 (IN_TSa03)

A área construída para residências perto das estações de ônibus é **49% maior** do que em áreas mais distantes (IN_TSa05)

Tendência geral de **aumento nas vagas residenciais** com manutenção da densidade de vagas por unidade habitacional (IN_TSa06/IN_TSa07)

92% das vagas licenciadas no município são destinadas para **automóveis** (IN_TSa06)

Média de 15 estabelecimentos próximos dos pontos de ônibus no entorno das estações (metrô/move) (IN_TSc12)

***Estações de Ônibus: Estações de Move**

***Ponto de Ônibus: Parada de ônibus convencional**

ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO

PBH - Monitoramento da Política Urbana.
Boletim: Transporte Sustentável (TS)
Painel Interativo: Transporte Sustentável (TS)

MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA
Plano Diretor | Nova Agenda Urbana
LISTA DE INDICADORES

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU
PREFEITURA BELO HORIZONTE

ESPAÇO PÚBLICO, SEGURO, INCLUSIVO, ACESSÍVEL E VERDE

IN_EPa02	Percentual de projetos aprovados com presença de Gentileza Urbana em relação ao número de projetos aprovados, por ano da aprovacão de projeto
IN_EPt14	Percentual da extensão linear das ciclovias planejadas e implantadas em relação ao total da extensão linear das ciclovias
IN_EPa15	Percentual de área construída licenciada com presença de gentileza urbana em relação a área construída licenciada, por ano da baixa de construção
IN_EPa17	Área construída licenciada com presença de gentileza urbana, por ano da baixa de construção
IN_EPa18	Percentual de Projetos com presença de Gentileza Urbana em relação ao número de projetos licenciados, por ano da baixa de construção
IN_EPa19	Número de projetos com presença de Gentileza Urbana, por ano da aprovação de projeto
IN_EPa20	Número de projetos com presença de Gentileza Urbana, por ano da baixa de construção
IN_EPa24	Percentual da área de fruição pública nos terrenos dos projetos com a presença da área de fruição pública em relação a área dos terrenos dos projetos com a presença da área de fruição pública, por ano da baixa de construção
IN_EPa27	Número de projetos licenciados com a presença de fachada ativa, por ano da baixa de construção
IN_EPa28	Percentual da extensão linear da fachada ativa por testada da edificação em relação extensão linear da testada dos terrenos com projetos licenciados com a presença da fachada ativa, por ano da baixa de construção
IN_EPa29	Total da extensão linear da fachada ativa por testada da edificação, por ano da aprovação de projeto

GESTÃO COMPARTILHADA

IN_GCg04	Número de reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana (Compur) por tipo e por ano
IN_GCg05	Número de participantes nas reuniões do Compur por tipo e por ano
IN_GCg07	Número de conselheiros (titulares e suplentes) presentes por setor nas reuniões do Compur por ano
IN_GCg09	Número de itens de votação do Compur (Conselho Municipal de Política Urbana) em pauta por tipo de reunião e por ano
IN_GCg10	Número de solicitações para deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana (Compur) por tipo de serviço por ano
IN_GCg12	Percentual de itens de votação apreciados em relação aos itens de votação nas reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana (Compur)
IN_GCg16	Número de discussões temáticas realizadas nas reuniões do Compur
IN_GCg19	Número de reuniões por Fórum das Área de Diretrizes Especiais (Fades) por ano
IN_GCg22	Número de participantes por reunião do Fórum das Área de Diretrizes Especiais (Fades) por ano
IN_GCg24	Número de itens de votação apreciados nas reuniões do Compur , por tipo de reunião e ano.

URBANIZAÇÃO INCLUSIVA

IN_UIe12	Destinação do valor arrecadado via Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
IN_UIa15	Área que ultrapassa o Cabas (m²), por ano da baixa de construção (Lei 11181/19)
IN_UIa19	Percentual dos projetos licenciados com superação de potencial construtivo por grupo de zoneamento em relação ao número de projetos licenciados, por ano da baixa de construção (Lei 11.181/19)
IN_UIa20	Número de projetos licenciados com superação de potencial construtivo, por ano da baixa de construção (Lei 11.181/19)
IN_UIa26	Área Líquida Adicional licenciada, com superação de potencial, por tipo de instrumento (OODC- TDC - ODC gratuita), por ano da baixa de construção

TRANSPORTE SUSTENTÁVEL E EFICIENTE

IN_TSa01	Densidade de projetos licenciados no entorno das estações de transporte coletivo, segundo o tipo de uso, por ano da baixa de construção
IN_TSa02	Densidade de unidades residenciais licenciadas no entorno das estações de transporte coletivo, por ano da baixa de construção
IN_TSa03	Densidade construtiva das unidades residenciais licenciadas no entorno das estações de transporte coletivo, por ano da baixa de construção
IN_TSa05	Densidade construtiva das unidades não residenciais licenciadas no entorno das estações de transporte coletivo, por ano da baixa de construção
IN_TSa06	Número de vagas de garagem nos projetos licenciados no entorno das estações de transporte coletivo, segundo tipo de vaga, por ano da baixa de construção
IN_TSa07	Densidade de vagas de garagem por unidades residenciais nos projetos licenciados no entorno das estações de transporte coletivo, por tipo de vaga, por ano da baixa de construção
IN_TSc12	Densidade atividades econômicas por pontos de embarque e desembarque (ônibus) no entorno das estações de transporte coletivo

ACOMPANHE AS MUDANÇAS DE PERTO
PBH - Monitoramento da Política Urbana

MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA
Plano Diretor | Nova Agenda Urbana
LISTA DE INDICADORES

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU
PREFEITURA BELO HORIZONTE

COMPACIDADE E POLICENTRISMO

IN_CPc06	Densidade de Atividade Econômica licenciada nas centralidades
IN_CPc07	Taxa de crescimento da densidade de atividades econômicas licenciada nas centralidades
IN_CPa31	Média das Quotas de terreno por unidade habitacional praticada de projetos licenciados, por ano da baixa de construção
IN_CPa32	Média do valor do Coeficiente de Aproveitamento (CA) praticado por projeto licenciado, por ano da baixa de construção
IN_CPb34	Densidade construtiva das unidades não residenciais tributadas

GESTÃO SUSTENTAVEL DOS RECURSOS NATURAIS

IN_RNa02	Média da Taxa de Permeabilidade (TP) dos projetos licenciados em zonas de preservação ambiental, por ano da baixa de construção
IN_RNa04	Média da Taxa de Ocupaçao (TO) dos projetos licenciados em zonas de preservação ambiental, por ano da baixa de construção
IN_RNa27	Número de árvores adicionadas em projetos licenciados, em conexão verde, por ano da baixa de construção
IN_RNs33	Número de soluções difusa potenciais - bacias de detenção- em sub-bacia com conexão fundo de vale.

HABITAÇÃO SUSTENTÁVEL

IN_HBe01	Valores arrecadados pelo instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) destinados ao Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP)
IN_HBh04	Percentual de conjuntos habitacionais na área central e nas centralidades em relação ao número de conjuntos habitacionais
IN_HBa12	Número de unidades licenciadas destinadas a Empreendimento de Interesse Social (EIS) na área central e nas centralidades, por ano da baixa de construção
IN_HBi16	Número de unidades previstas no Termo de Conduta Urbanística (TCU) por enquadramento por ano da assinatura do TCU
IN_HBa29	Número de unidades licenciadas com baixa de construção em Área de Especial Interesse Social 1 (AEIS-1) por faixa de área de AEIS-1
IN_HBb30	Razão entre a área construída tributada em Área de Especial Interesse Social 1 (AEIS-1) e área da AEIS-1 (coeficiente de aproveitamento bruto)
IN_HBa34	Percentual do projetos licenciados destinados a Empreendimento de Interesse Social (EIS) em Área de Especial Interesse Social 1 (AEIS-1), em relação ao número de projetos licenciados destinados a EIS, por ano da baixa de construção
IN_HBa46	Percentual de unidades licenciadas destinadas a Empreendimento de Interesse Social (EIS) fora dos zoneamentos de especial interesse social, em relação ao número de unidades licenciadas destinadas a EIS por ano da baixa de construção

ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

IN_APh02	Número de unidades licenciadas em Zona Especiais de Interesse Social (ZEIS), por ano da baixa de construção
IN_APh02a	Número de unidades licenciadas em Vilas e Favelas, por ano da baixa de construção
IN_APh03	Número de unidades produzidas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), por ano da última entrega.
IN_APh03a	Número de unidades produzidas em Vilas e Favelas, por ano da última entrega.
IN_APh04	Percentual das áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com Planos Globais Especificos (PGE) concluídos em relação as áreas delimitadas como ZEIS
IN_APh04a	Percentual das áreas delimitadas como Vilas e Favelas com Planos Globais Especificos (PGE) concluídos em relação as áreas delimitadas como ZEIS
IN_APf08	Percentual do número de áreas delimitadas como Área Especial de Interesse Social (AEIS) de interesse ambiental com pareceres emitidos em relação ao número de áreas delimitadas como AEIS de interesse ambiental
IN_APh12	Percentual de ocupações/loteamento irregulares áreas delimitadas como zoneamento Área Especial de Interesse Social 2 (AEIS 2) com Plano Urbanístico (PRU) concluído em relação ao número de AEIS 2
IN_APk15	Número de edificações em áreas delimitadas como ZEIS em área de risco geológico/geotécnico alto e muito alto identificadas/levantadas a partir de demandas captadas no SIGEAR
IN_APk15a	Número de edificações em áreas delimitadas como Vilas e Favelas em área de risco geológico/geotécnico alto e muito alto identificadas/levantadas a partir de demandas captadas no SIGEAR

MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA
Plano Diretor | Nova Agenda Urbana
LISTA DE INDICADORES

Publicado em 9/2026
SUPLAN/SMDU
PREFEITURA BELO HORIZONTE

TECNOLOGIAS RESILIENTES

IN_TRa02	Razão entre a área permeável praticada e a área permeável devida, por ano da baixa de construção
IN_TRa03	Percentual de projetos licenciados com caixa de captação em relação ao número de projetos licenciados, por ano da baixa de construção
IN_TRa06	Área de telhado verde nos projetos licenciados, por ano da baixa de construção
IN_TRa11	Percentual de projetos aprovados com uso do benefício urbanístico de gentileza urbana_ resiliência e sustentabilidade, em relação ao número de projetos aprovados, por ano de aprovação de projeto
IN_TRa12	Percentual de projetos licenciados com extrapolação da área permeável em relação ao número de projetos licenciados, por ano da baixa de construção
IN_TRa14	Percentual de projetos licenciados com o uso do telhado verde em relação número de projetos licenciados, por ano da baixa de construção

VAZIOS E EXPANSÕES URBANAS PLANEJADAS

IN_VZa05	Razão entre a área líquida licenciada e a área correspondente ao CA mínimo em lotes com previsão de CA mínimo na Lei 11.181/2019, por ano da baixa de construção.
IN_VZb08	Número de unidades territoriais tributadas por ano por ano de exercício
IN_VZc11	Número de lotes tributados com apenas atividade de estacionamento (CMC) no zoneamento Ocupação Preferencial 3 (OP-3)
IN_VZc12	Número de lotes tributados com atividade de estacionamento associada a outras ativiadades (CMC) no zoneamento Ocupação Preferencial 3 (OP-3)

PATRIMÔNIO CULTURAL

IN_PCa01	Número de projetos aprovados com uso de Transfência do Direito Construir_ Lei 11.181/19, por ano da aprovação de projeto
IN_PCa02	Percentual de projetos aprovados com uso de Transferência do Direito de Construir (TDC) em relação aos projetos aprovados, por ano da aprovação do projeto
IN_PCd05	Área transferida pelos imóveis geradores de Unidades de Transfência do Direito de Construir (UTDC), por ano da aprovação da transferência
IN_PCd08	Área do saldo inicial dos imóveis geradores de Unidades de Transferência do Direito de Construir (UTDC), por ano da aprovação do imóvel gerador
IN_PCd10	Percentual dos imóveis que tiveram antecipação de 1/3 do saldo Unidades de Transferência do Direito de Construir (UTDC) em relação ao número de imóveis geradores de UTDC aprovados, por ano da aprovação do imóvel gerador
IN_PCd13	Percentual de imóveis geradores com liberação dos 2/3 do saldo de Unidades de Transferência do Direito de Construir (UTDC), em relação ao número de imóveis geradores, por ano da aprovação do imóvel gerador
IN_PCd17	Média do percentual do saldo total de gerador de Unidades de Transferência do Direito de Construir (UTDC) transferido aos imóveis receptores, por ano da aprovação do gerador, por zoneamento do gerador
IN_PCd18	Percentual de imóveis tombados (não publicos) geradores de Unidades de Transferência do Direito de Construir (UTDC) em relação ao número de imóveis tombados (não públicos)

BELO HORIZONTE
PREFEITURA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Leonardo Amaral Castro

Subsecretaria Municipal de Planejamento Urbano
Renata Nogueira Herculano

Diretoria de Monitoramento da Legislação Urbanística
Guilherme Pereira de Vargas

Diretoria de Pesquisa e Análise Aplicada
Hebert Guilherme de Azevedo

Gerência de Estruturação de Dados e Produção de Informação
Cyleno Reis Guimaraes

Equipe Urbanístico-Ambiental
Cristiano Uzeda Teixeira
Geruza Lustosa de Andrade Tibo
Regina Paula Benedetto de Carvalho
Rosiane Pereira de Jesus

Estagiários:
Jeysla Ketlen Romão Soares Pereira
Laira Caroline Desmots Prado
Miguel Ângelo de Faria Fileto

Contato:
Para registrar dúvidas, críticas ou sugestões acesse o formulário por meio deste link.

DMLU-SUPLAN/SMPU dmlu@pbh.gov.br
DIPA- SUPLAN/SMPU dipa@pbh.gov.br