

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA
PLANO DIRETOR - NOVA AGENDA URBANA

PUBLICADO EM 05/2026 * SUPLAN/SMPU

5º BOLETIM ANUAL

COMPACIDADE E POLICENTRISMO

FONTE DE DADOS: LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES
IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO - IPTU



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

O que é e do que trata a dimensão?

As dimensões podem ser definidas como temáticas abordadas pelo Plano Diretor, que inclui conceitos, instrumentos e parâmetros norteadores da política urbana atrelados à NAU (Nova Agenda Urbana), de forma a estabelecer o comprometimento do Município com os compromissos globais.

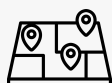
Neste boletim são apresentados os resultados do monitoramento da política urbana de Belo Horizonte em relação à **COMPACIDADE E POLICENTRISMO**.

Qual é o objetivo geral?

Monitora o desenvolvimento urbano em prol do direcionamento de maior adensamento construtivo, populacional e a concentração de atividades econômicas, complementarmente à qualificação urbanística do espaço urbano, nas áreas demarcadas como centralidades no Plano Diretor

Quais são as estratégias?

- Implementação de zoneamento com base na capacidade de suporte das diferentes porções territoriais do município;
- Ordenamento territorial voltado à formação de unidades de vizinhança qualificadas;
- Fomento à conformação e à consolidação de áreas de centralidade;
- Definição de áreas de grandes equipamentos de uso coletivo;
- Reconhecimento ou criação de áreas de grandes equipamentos econômicos.



(100m x 100m)
ha = 10.000m²



Conceitos importantes

O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é um importante instrumento estratégico para orientar o adensamento construtivo. O monitoramento do CA praticado permite entender a resposta a este direcionamento construtivo na produção do espaço urbano. O CA é o índice pelo qual ao se multiplicar pela área do terreno, define o seu Potencial Construtivo.

A Quota de Terreno por unidade habitacional (QT) é um instrumento estratégico para incentivar ou controlar o adensamento residencial. Os zoneamentos de Ocupação Preferencial (OP) possuem como premissa de ordenamento urbano o adensamento residencial, assim como as áreas de Centralidades Regionais (CR). A QT é o índice pelo qual a área do terreno deve ser dividida para encontrar o número máximo de Unidades Habitacionais que ali podem ser implantadas.

Os indicadores que medem densidade nesse painel são mostrados por hectare de área útil e utilizam a medida da quadra como referência. Um hectare equivale à área de uma quadra de 100 metros x 100 metros (ou 10.000 m²), como, por exemplo, a quadra da Igreja Pe. Eustáquio e de algumas quadras do seu entorno no bairro de mesmo nome. Para facilitar a compreensão, alguns indicadores são agrupados por 10 ha (ou 100.000 m² ou 10 quadras).

O cálculo dos recortes territoriais para embasar as densidades são feitos a partir do que foi conceituado como "área útil para adensamento", excluindo as vias.

Foram considerados para análise dos dados de licenciamento de projetos as leis 9.959/2010 e 11.181/2019, quando utilizadas isoladamente ou combinadas na aprovação do projeto, conforme listado abaixo:

Lei 9.959/2010:

- Lei 9.074/05, Lei 9074/05 e Lei 7166/96 (alterada ou não pela Lei 9959/10), Lei 7.166/96 alterada pela Lei 9.959/10, Lei 9.074/05 e Lei 9.959/10, Lei 9.959/10, Leis anteriores à 7166/96

Lei 11.181/2019:

- Lei 11.181/19 (Lei nova transição), Lei 9.074/05 e Lei 11.181/19, Lei 11.181/19

Os dados de projetos apresentados, neste boletim, possuem certidão de baixa de construção. A Certidão de Baixa de Construção, também conhecida como "Habite-se", é o documento necessário para a legalização da edificação. Para o caso de término de obra, o documento comprova que a edificação foi construída conforme projeto aprovado e legislação vigente à época da aprovação. Para o caso de regularização de edificação, a certidão atesta que a edificação existente atende aos critérios da legislação vigente ou da lei de regularização, à depender da data de conclusão da construção clandestina. Estão incluídos na Análise licenciamentos com baixa de construção total ou parcial.

Para entender outros conceitos e mais sobre os indicadores estratégicos e de cenário, acesse a [Metodologia do Monitoramento](#).

A seguir são apresentados os resultados dos Indicadores da Dimensão Compacidade e Policentrismo que mais se destacaram em 2025. Para uma análise completa dos indicadores apresentados neste boletim e de outros indicadores desta dimensão com a série histórica, os dados estão disponíveis nos painéis de monitoramento da política urbana através deste [link](#) e deste [link](#).

Os valores abaixo mostram a média de CA praticado nos projetos aprovados com baixa de construção em Belo Horizonte nos zoneamentos de ocupação preferencial e nas áreas de centralidade. É importante destacar que a informação é por ano da obtenção da baixa de construção, o que significa que a aprovação do projeto pode ter ocorrido em legislação ou ano anterior. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3). Os dados são mostrados considerando também a lei da aprovação do projeto, conforme mencionado na página anterior.

Analisando os valores da figura, observa-se que em BH o CA médio cresceu 2,59% em 2025 se analisados os projetos licenciados pela Lei 11.181/2019, enquanto na legislação anterior o acréscimo foi de 1,83%.

Já no zoneamento CR houve aumento expressivo no CA médio nas duas legislações. Em 2025, nos projetos licenciados pela nova lei, o acréscimo foi de mais de 90%. Considerando a lei anterior, a alta foi de quase 25%.

Na CL, o CA médio também apresentou aumento, sendo 0,88% considerando a Lei 11.181/2019 e 4,90% nos projetos licenciados pela legislação anterior.

A OP-3 apresentou queda de quase 6% no CA médio nos projetos licenciados pela Lei 9.959/2010. Já nos projetos licenciados pela lei atual houve aumento de 8,43%.

IN_CP32						
	Lei	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	1,09	1,11	+0,02 / +1,83%	▲	▲
	11.181/2019	1,16	1,19	+0,03 / +2,59%	▲	
CR	9.959/2010	1,01	1,26	+0,25 / +24,75%	▲	▲
	11.181/2019	0,85	1,64	+0,79 / +92,94%	▲	
CL	9.959/2010	1,02	1,07	+0,05 / +4,90%	▲	▲
	11.181/2019	1,13	1,14	+0,01 / +0,88%	▲	
OP-3	9.959/2010	2,74	2,58	-0,16 / -5,84%	▼	▲
	11.181/2019	2,61	2,83	+0,22 / +8,43%	▲	
OP-1 OP-2	9.959/2010	1,06	1,06	0,00 / 0,00%	-	▲
	11.181/2019	1,32	1,25	-0,07 / -5,30%	▼	

Figura 1: Média do valor do Coeficiente de Aproveitamento (CA) praticado nos licenciamentos por projeto aprovado, por ano da baixa de construção.
Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

As áreas de OP-1 e OP-2 apresentaram redução de 5,30% do CA médio de 2024 para 2025 nos projetos licenciados pela Lei 11.181/2019. Já nos projetos licenciados pela lei anterior o cenário se manteve estável.

No último ano, o município apresentou um desempenho favorável no coeficiente de aproveitamento médio (CA). Esse avanço foi impulsionado sobretudo pelas áreas com maior potencial construtivo (OP-3, CR e CL), que registraram elevação no CA médio dos projetos licenciados conforme a legislação vigente. As áreas de centralidade também tiveram aumento na média do CA, considerando os empreendimentos aprovados sob a legislação anterior. Em contraste, as áreas OP-1 e OP-2 seguiram uma tendência oposta: o CA médio dos projetos licenciados com base na Lei 11.181/2019 apresentou queda, enquanto, nos projetos regidos pela norma anterior, permaneceu estável.

Os dados apresentados nessa página pretendem avaliar a QT (quota) de terreno por unidade habitacional (m²/un) efetivamente praticada nas áreas destinadas pela Lei 11.181/2019 para maior adensamento. Destaca-se que a informação é por ano da obtenção da baixa de construção, o que significa que a aprovação do projeto pode ter ocorrido em ano anterior ou em outro arcabouço legal. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

Na média geral do município, observa-se que houve um leve aumento da QT de 2024 para 2025, considerando os projetos licenciados pela Lei 9.959/2010. Já nos projetos licenciados pela Lei 11.181/2019 o valor se manteve.

Nos dois zoneamentos em que não há limite para a quota de terreno (CR e OP-3), observa-se comportamentos distintos da quota nos projetos tanto pela Lei 9959/2010 quanto pela Lei 11.181/2019. Nas áreas da CR houve baixa significativa da QT, nos projetos licenciados pelas duas legislações, especialmente na atual, onde o decréscimo foi de quase 35%. A OP-3 apresentou variação positiva nos dois cenários analisados em 2025, sendo que o aumento na lei atual ultrapassa 250%.

Na CL, a QT oscilou para cima em 2025 considerando os projetos licenciados pelas leis vigente e anterior. Na lei anterior, o cenário foi de leve aumento, 4,37%. Já considerando os projetos licenciados pela Lei 11.181/2019, o valor cresceu 7,02%. Vale lembrar que os valores das quotas dependem dos zoneamentos incidentes nas centralidades locais que estão disseminadas pelo território municipal.

A OP-1 e a OP-2 apresentaram variações negativas de QT nos projetos licenciados pelas duas legislações. Na lei anterior, a QT praticada nos projetos licenciados caiu 7,73% e, na lei atual, caiu 13,33%.

A avaliação geral das quotas pelos zoneamentos de maior adensamento permite afirmar que as zonas CR e OP-3 apresentaram comportamentos distintos quanto ao valor da quota média praticada. Enquanto a CR caminha no sentido esperado, a OP-3 apresentou aumento muito expressivo de QT, o que indica um número menor de unidades habitacionais. Importante ressaltar que, para esses zoneamentos, não existe uma exigência de metros quadrados de terreno para a construção das unidades. Da mesma forma, nas áreas de CL, assim como no município, o cenário não está refletindo o esperado. Já as demais OP's apresentam valores de QT em queda, indicando a produção de um maior número de unidades em relação ao tamanho do terreno das edificações. Por fim, é importante ressaltar, no entanto, que os valores médios de quotas praticadas ainda são bastante superiores aos estabelecidos na Lei 11.181/2019, apesar de existir uma tendência de diminuição das quotas praticadas em alguns zoneamentos de ocupação mais intensa.

Zoneamento	QT (m²/un)	QTcent (m²/un)
CR	Sem limite	Sem limite
CL	Varia de acordo com zoneamento	Varia de acordo com zoneamento
OP-3	Sem limite	Sem limite
OP-2	17	15
OP-1	30	23

Figura 2: Quota de terreno por unidade habitacional (m²/un) dos zoneamentos de adensamento. Fonte: [Anexo XII - Lei 11.181/2019](#).

IN_CP31						
	Lei *	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	231	237	+6 / +2,60%	▲	▼
	11.181/2019	150	150	0 / 0,00%	-	
CR	9.959/2010	160	142	-18 / -11,25%	▼	▼
	11.181/2019	118	77	-41 / -34,75%	▼	
CL	9.959/2010	206	215	+9 / +4,37%	▲	▼
	11.181/2019	114	122	+8 / +7,02%	▲	
OP-3	9.959/2010	96	103	+7 / +7,29%	▲	▼
	11.181/2019	30	106	+76 / +253,33%	▲	
OP-1 OP-2	9.959/2010	220	203	-17 / -7,73%	▼	▼
	11.181/2019	120	104	-16 / -13,33%	▼	

Figura 3: Média das Quotas de terreno por unidade habitacional praticada de projetos licenciados, por ano da baixa de construção. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

O indicador apresenta a densidade de unidades residenciais (un/10 ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas destinadas ao maior adensamento, considerando os projetos licenciados pelas leis 9.959/2010 e 11.181/2019. Os valores mostrados se referem ao número de unidades que obtiveram baixa de construção nesses anos. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional) CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

Os valores na figura mostram que houve aumento considerável da densidade de unidades residenciais licenciadas com baixa de construção no município como um todo com a aprovação da Lei 11.181/2019, e esse aumento se reflete mais fortemente nas áreas de CR e OP-3. As demais áreas também apresentaram aumento da densidade no contexto da lei atual.

No município houve aumento de 2024 para 2025 na densidade de unidades residenciais licenciadas pela Lei 11.181/2019, passando de 1,13 para 1,82, alta de mais de 60%. Nas unidades residenciais licenciadas pela lei anterior, observa-se queda de 17,15%.

As CRs apresentaram alta muito significativa desse indicador no cenário da Lei 11.181/2019, passando de 0,64 em 2024 para 11,49 em 2025, o que representa um crescimento de quase 1.700%. Nessas áreas, foram licenciadas em 2025 777 unidades residenciais pela referida lei, frente as 39 licenciadas em 2024.

Considerando as unidades residenciais licenciadas pela Lei 9.959/2010, a densidade reduziu de 4,46 para 3,52 na CR, queda de 21,08%.

Na CL, a densidade de unidades residenciais licenciadas pela nova lei aumentou quase 5%, enquanto na lei anterior, houve redução de 37,91% de 2024 para 2025.

A OP-3 apresentou alta na densidade de unidades residenciais licenciadas pelas duas leis no período avaliado, sendo que, à luz da lei atual, a densidade aumentou 50,00%. Considerando a legislação anterior, o aumento foi de 26,22%.

Nas demais áreas de ocupação preferencial houve queda de 47,88% na densidade de unidades residenciais licenciadas na lei anterior. Já na legislação atual, o cenário foi favorável, com mais de 12% de crescimento.

IN_CPa01						
	Lei *	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	3,09	2,56	-0,53 / -17,15%	▼	▲
	11.181/2019	1,13	1,82	+0,69 / +61,06%	▲	
CR	9.959/2010	4,46	3,52	-0,94 / -21,08%	▼	▲
	11.181/2019	0,64	11,49	+10,85 / +1.695,31%	▲	
CL	9.959/2010	3,06	1,90	-1,16 / -37,91%	▼	▲
	11.181/2019	1,11	1,16	+0,05 / +4,50%	▲	
OP-3	9.959/2010	20,67	26,09	+5,42 / +26,22%	▲	▲
	11.181/2019	10,08	15,12	+5,04 / +50,00%	▲	
OP-1 OP-2	9.959/2010	5,66	2,95	-2,71 / -47,88%	▼	▲
	11.181/2019	3,30	3,72	+0,42 / +12,73%	▲	

Figura 4: Densidade de unidades residenciais licenciadas nas centralidades por ano da baixa de construção.

Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

Indicador de Cenário IN_CPb19

O indicador desta página apresenta a densidade de unidades residenciais (un/10 ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas de centralidade e ocupação preferencial. Os valores mostrados se referem ao número de unidades registradas no cadastro do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, por ano de exercício. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

IN_CPb19					
	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	253,12	256,62	+3,50 / +1,38%	▲	▲
CR	406,34	406,22	-0,12 / -0,02%	▼	▲
CL	247,51	247,64	+0,13 / +0,05%	▲	▲
OP-3	1.263,67	1.263,27	-0,40 / -0,03%	▼	▼
OP-1 OP-2	532,74	532,95	+0,21 / +0,03%	▲	▼

Figura 5: Densidade de unidades tributadas do tipo residencial. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

A figura 5 mostra que a densidade de unidades variou positivamente em quase todos os recortes territoriais quando o universo analisado foi o cadastro do IPTU.

A cidade de BH apresentou crescimento de 1,38% em 2025 comparado ao ano anterior.

As CRs não apresentaram aumento de densidade no período analisado, registrando uma leve variação negativa de 0,12 un/10 ha (0,02%) entre 2024 e 2025, o que se configura como um cenário estável.

Já as áreas de CL apresentaram um discreto aumento de densidade, passando de 247,51 para 247,64 un/10 ha, o que corresponde a uma variação positiva de 0,13 un/10 ha (0,05%), porém em um ritmo bastante inferior à média observada para o município.

As áreas de OP-1 e OP-2 também apresentaram aumento de densidade de unidades residenciais inferior ao do município. Já a OP-3 apresentou leve queda em 2025.

A análise da densidade de unidades residenciais em Belo Horizonte entre 2024 e 2025 revela um cenário de pouca variação, considerando os valores acumulados. Ressalta-se que esses valores acumulados tendem a refletir a evolução do cadastro.

Quanto às unidades residenciais licenciadas e baixadas no período, o valor geral da cidade é positivo, considerando aquelas aprovadas pela Lei 11.181/2019, o que indica aumento na produção imobiliária nas áreas destinadas ao maior adensamento, especialmente nas áreas de CR e na OP-3.

O indicador apresenta a densidade construtiva residencial (m^2/ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas de centralidade e ocupação preferencial, considerando os projetos aprovados nas leis 9.959/2010 e 11.181/2019. Os valores mostrados se referem à área líquida das unidades que obtiveram baixa de construção nesses anos. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

O município de Belo Horizonte apresentou um crescimento expressivo na densidade construtiva residencial dos projetos licenciados à luz da Lei 11.181/2019 de 2024 para 2025, enquanto, na lei anterior, o comportamento foi de redução moderada. A alta observada na densidade licenciada pela lei vigente foi superior à 60% e a queda, no contexto da lei anterior, foi de pouco mais de 7%.

A CL apresentou comportamento no mesmo sentido, com cenário de crescimento após a vigência da lei atual na casa dos 10%. A densidade construtiva residencial licenciada pela Lei 9.959/2010 caiu cerca de 25% de um ano para o outro.

Nas CRs, a alta na densidade construtiva foi mais expressiva do que nas CLs considerando os projetos licenciados pela legislação atual, com mais de 800% de crescimento. Na lei anterior houve redução de mais de 17%.

Nesse mesmo sentido, a OP-1 e a OP-2 apresentaram densidade construtiva residencial $6,14m^2$ maior a cada hectare, crescimento de mais de 25%, considerando os projetos licenciados pela Lei 11.181/2019. Na legislação anterior, a redução foi de $16,30 m^2$ a cada hectare, o que representa queda de quase 35%..

Já a OP-3 se destacou positivamente por apresentar crescimento nos dois contextos analisados, sendo que no momento após aprovação da Lei 11.181/2019, esse crescimento foi superior a 100% e na lei anterior foi de quase 35%.

IN_CPa04						
	Lei *	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	24,16	22,39	-1,77 / -7,33%	▼	▲
	11.181/2019	8,57	13,81	+5,24 / +61,14%	▲	
CR	9.959/2010	30,92	25,48	-5,44 / -17,59%	▼	▲
	11.181/2019	8,57	77,21	+68,64 / +800,93%	▲	
CL	9.959/2010	22,11	16,58	-5,53 / -25,01%	▼	▲
	11.181/2019	7,69	8,48	+0,79 / +10,27%	▲	
OP-3	9.959/2010	175,75	236,66	+60,91 / +34,66%	▲	▲
	11.181/2019	69,76	139,66	+69,90 / +100,20%	▲	
OP-1 OP-2	9.959/2010	47,66	31,36	-16,30 / -34,20%	▼	▲
	11.181/2019	23,84	29,98	+6,14 / +25,76%	▲	

Figura 6: Densidade construtiva residencial licenciada nas centralidades por ano da baixa de construção.
Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

Indicador de Cenário IN_CPb21

O indicador apresenta a densidade construtiva residencial (m²/ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas de centralidade e ocupação preferencial. Os valores mostrados se referem ao total de área construída das unidades registradas no cadastro do IPTU, por ano de exercício. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

A figura 7 mostra que a densidade construtiva residencial cadastrada no IPTU apresentou comportamentos distintos entre os recortes no período, com crescimento apenas em BH (+1,03%) e leve redução nas demais áreas, indicando um desempenho desigual em relação à densidade de unidades analisada anteriormente.

De forma geral, o município apresentou ganho na taxa de crescimento, com acréscimo de 41,37 m² de área construída para uso residencial a cada hectare.

As CRs, apesar de apresentarem densidade construtiva superior à da cidade e das CLs, registraram decréscimo no período (-0,25%), enquanto as áreas de CL também apresentaram leve redução (-0,07%), evidenciando retração nesses recortes.

A densidade construtiva residencial apresentou comportamento semelhante nas áreas de ocupação preferencial, com a OP-3 se destacando com a maior densidade, mas também sofrendo leve redução no período.

Os dados sobre a densidade construtiva residencial licenciada em Belo Horizonte se mostram em sintonia com a densidade de unidades residenciais, avaliada anteriormente, com os valores acumulados variando positivamente. Considerando os dados do cadastro do IPTU, apresentam situações distintas, com aumento de unidade e redução da densidade construtiva na maioria dos recortes avaliados. Aqui aplica-se a ressalva sobre a constante evolução do cadastro que pode explicar esses dois cenários.

IN_CPb21					
	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	4.015,72	4.057,09	+41,37/ +1,03%	▲	▲
CR	5.390,75	5.377,16	-13,59/ -0,25%	▼	▲
CL	3.746,54	3.743,90	-2,64 / -0,07%	▼	▲
OP-3	17.832,10	17.768,66	-63,44/-0,35%	▼	▲
OP-1 OP-2	7.770,45	7.766,44	-4,01/-0,05%	▼	▲

Figura 7: Densidade construtiva das unidades residenciais tributadas. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

O indicador apresenta a densidade de unidades não residenciais (un/10 ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas de centralidade e ocupação preferencial. Os valores mostrados se referem ao número de unidades que obtiveram baixa de construção nesses anos considerando a lei pela qual o projeto foi aprovado. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

Conforme mostram os dados, Belo Horizonte apresentou melhores densidades não residenciais em 2025 considerando as unidades licenciadas pelas duas legislações apresentadas, tendo crescido em quase todos os recortes. As únicas baixas foram observadas na CR e nas OPs 1 e 2, nos projetos licenciados pela lei anterior.

As CRs foram as maiores responsáveis por esse crescimento em 2025, com elevação da densidade de unidades não residenciais licenciadas pela lei vigente em mais de 2000%. Nesse recorte, o cenário é de queda de quase 60% considerando a Lei 9.959/2010.

Nas áreas de OP-1 e OP-2, a situação é semelhante, porém os valores de crescimento e queda, embora altos, são mais modestos do que nas CRs. Foi observada cerca de 260% de alta considerando a lei atual e quase 40% de queda na lei anterior.

IN_CPa02						
	Lei *	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	0,49	0,69	+0,20 / +40,82%	▲	▲
	11.181/2019	0,35	0,94	+0,59 / +37,23%	▲	
CR	9.959/2010	5,43	2,26	-3,17 / -58,38%	▼	▲
	11.181/2019	0,47	10,48	+10,01 / +2.129,79%	▲	
CL	9.959/2010	0,26	0,66	+0,40 / +94,12%	▲	▲
	11.181/2019	0,34	0,65	+0,31 / +91,18%	▲	
OP-3	9.959/2010	10,50	15,03	+4,53 / +43,14%	▲	▲
	11.181/2019	8,28	15,34	+7,06 / +85,27%	▲	
OP-1 OP-2	9.959/2010	0,51	0,31	-0,20 / -39,22%	▼	▲
	11.181/2019	0,23	0,83	+0,60 / +260,87%	▲	

Figura 8: Densidade de unidades não residenciais licenciadas nas centralidades por ano da baixa de construção.
Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

Na OP-3, os dados de unidades não residenciais licenciadas pela Lei 11.181/2019 em 2023 indicam alta de mais de 85%. Considerando a Lei 9.959/2010, a alta foi de 43,14%.

Já as CLs apresentaram comportamento bastante semelhante nas duas legislações, com aumento superior a 90% em ambas.

Indicador de Cenário IN_CPb24

O indicador apresenta a densidade de unidades não residenciais (un/10 ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas de centralidade e ocupação preferencial. Os valores mostrados se referem ao número de unidades registradas no cadastro do IPTU, por ano de exercício. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

Os dados mostram elevação em todos os recortes analisados, embora com percentuais diferentes de variação no período para cada um deles.

O município no geral cresceu pouco mais de 2%, refletindo possivelmente a inserção de dados no cadastro.

A OP-3 e as CRs se destacam com taxas muito baixas de crescimento, de 0,01% e 0,07%, respectivamente. Esses valores indicam crescimento praticamente nulo no período. Ainda assim, essas áreas mantêm densidade muito superior à do município.

As CLs, apesar de se manterem com densidade abaixo da média da cidade, apresentaram crescimento de 0,30% no período.

IN_CPb24					
	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	63,45	64,78	+1,33 / +2,09%	▲	▲
CR	243,97	244,15	+0,18 / +0,07%	▲	▲
CL	48,98	49,13	+0,15 / +0,30%	▲	▲
OP-3	1.491,01	1.491,17	+0,16 / +0,01%	▲	▼
OP-1 OP-2	65,60	65,83	+0,23 / +0,35%	▲	▼

Figura 9: Densidade de unidades não residenciais tributadas. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

Nas demais áreas de ocupação preferencial, observa-se uma leve variação para cima, 0,35%, indicando um cenário de pouca alteração.

Os dois conjuntos de dados analisados mostram que, apesar da aparente estabilidade retratada pelo cadastro do IPTU, houve crescimento na densidade acumulada com indicação de alta nos licenciamentos pós aprovação da Lei 11.181/2019, especialmente nas CRs. O cenário é bastante positivo no sentido de que a ocupação está ocorrendo naquelas porções do território com essa destinação. É o que indica a análise do crescimento da densidade no município em relação aos demais recortes.

O indicador apresenta a densidade construtiva não residencial (m²/ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas de centralidade e ocupação preferencial. Os valores mostrados se referem à área líquida das unidades não residenciais que obtiveram baixa de construção nesses anos, conforme lei em que foi aprovado o projeto. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

Os dados apontam para um crescimento considerável na densidade construtiva não residencial em Belo Horizonte entre 2024 e 2025 no contexto das duas legislações analisadas, sendo que, na lei atual o município, a CL e a OP-3 apresentaram queda.

A CR apresentou crescimento próximo de 130% da densidade construtiva licenciada pela Lei 11.181/2019 em relação ao ano anterior. Já no cenário da lei anterior, o crescimento foi de cerca de 45%.

Nas áreas de CL observa-se crescimento mais relevante no cenário da legislação revogada, onde o aumento foi de 950%. Houve retração pouco superior a 16% na densidade construtiva licenciada pela Lei 11.181/2019.

IN_CP05						
	Lei *	2024	2025	Varição / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	3,27	14,33	+11,06 / +338,23%	▲	▲
	11.181/2019	4,53	3,72	-0,81 / -17,88%	▼	
CR	9.959/2010	13,02	19,00	+15,98 / +45,93%	▲	▲
	11.181/2019	4,87	11,12	+6,25 / +128,34%	▲	
CL	9.959/2010	2,11	22,16	+20,05 / +950,24%	▲	▲
	11.181/2019	2,45	2,05	-0,40 / -16,33%	▼	
OP-3	9.959/2010	29,36	123,08	+93,72 / +319,21%	▲	▲
	11.181/2019	155,57	101,44	-54,13 / -34,79%	▼	
OP-1 OP-2	9.959/2010	3,20	10,71	+7,51 / +234,69%	▲	▲
	11.181/2019	1,30	4,14	+2,84 / +218,46%	▲	

Figura 10: Densidade construtiva não residencial licenciada nas centralidades por ano da baixa de construção.
Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

Na OP-3 a redução da densidade construtiva não residencial ocorreu considerando a aprovação pela Lei 9.959/2010, com queda de 34,79%, frente aos quase 320% de alta registrada após a vigência da lei atual.

As demais áreas de ocupação preferencial tiveram alta nos dois cenários analisados, com crescimento de 234,69% na densidade licenciada pela Lei 9.959/2010 e 218,46% considerando a lei atual.

Indicador de Cenário IN_CPb34

O indicador apresenta a densidade construtiva não residencial (m²/ha) em 2024 e 2025 em Belo Horizonte e nas áreas de centralidade e ocupação preferencial. Os valores mostrados se referem ao total de área construída das unidades registradas no cadastro do IPTU, por ano de exercício. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional), CL (Centralidade Local), OP-1 (Ocupação Preferencial 1), OP-2 (Ocupação Preferencial 2) e OP-3 (Ocupação Preferencial 3).

A Figura 11 mostra crescimento na maioria dos recortes territoriais no período analisado, com destaque para BH, que apresentou a maior taxa, 1,99%, enquanto a OP-3 se diferencia por registrar queda, -1,26%.

Nas CRs houve acréscimo de 43,54 m² de área construída não residencial por hectare, que representa crescimento de 0,79%, mantendo essas áreas com densidade construtiva elevada em comparação à média da cidade e das CLs, ainda que com crescimento mais moderado.

As CLs apresentam valores próximos aos do município em densidade construtiva não residencial acumulada e registraram crescimento de 1,62% no período, acima das CRs e próximo ao de BH.

A OP-3 é a parte da cidade com maior densidade construtiva não residencial, porém apresentou redução de 1,26% no período, indicando retração apesar da elevada concentração de atividades.

As demais OPs apresentam densidade superior à do município e registraram crescimento de 1,15%, mantendo um padrão de variação positivo, ainda que inferior ao de BH e CL.

Os dados mostram cenários distintos de crescimento da densidade construtiva não residencial, conforme as fontes analisadas. Nos novos licenciamentos, observou-se aumento significativo da área em quase todos os cenários avaliados. Já a variação da área cadastrada no IPTU como de uso não residencial aponta para uma estabilidade, com a OP-3 apresentando leve queda e os demais recortes leve alta. Vale ressaltar que os dados do IPTU referem-se aos valores acumulados ao longo dos anos, enquanto o licenciamento traz somente as edificações com baixa de construção obtida no período.

IN_CPb34					
	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	1.326,81	1.353,32	26,51 / +1,99%	▲	▲
CR	5.450,18	5.493,72	43,54 / +0,79%	▲	▲
CL	1.262,18	1.282,74	20,56 / +1,62%	▲	▲
OP-3	18.840,53	18.601,47	239,06 / -1,26%	▼	▲
OP-1 OP-2	1.531,99	1.549,65	17,66 / +1,15%	▲	▲

Figura 11: Densidade construtiva das unidades não residenciais tributadas. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

O indicador abaixo mostra a razão entre o número de unidades de uso não residencial e o número de unidades de uso residencial, considerando as unidades licenciadas e com baixa no período, em Belo Horizonte. Estão avaliadas separadamente as unidades licenciadas pela Lei 9.959/2010 e 11.181/2019.

O indicador mostra alta de 50% na razão unidade não residencial/unidade residencial licenciadas pela Lei 9.959/2010 no período avaliado em Belo Horizonte. Já os projetos licenciados pela lei atual mostraram aumento de quase 42% nessa relação. A razão menor que 1 mostrada no gráfico significa que no período foram licenciadas no município, proporcionalmente, mais unidades residenciais do que não residenciais nas duas legislações.

A Figura 12 mostra que, nas áreas de CR houve queda do tipo não residencial em relação ao tipo residencial nos contextos avaliados e a redução foi mais acentuada considerando os projetos licenciados pela Lei 11.181/2019, cuja variação foi superior a 90%.

IN_CPa26						
	Lei *	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	0,08	0,12	+0,04 / +50,00%	▲	-
	11.181/2019	0,12	0,17	+0,05 / +41,66%	▲	
CR	9.959/2010	0,61	0,52	-0,09 / -14,75%	▼	-
	11.181/2019	0,65	0,06	-0,59 / -90,77%	▼	
CL	9.959/2010	0,07	0,14	+0,07 / +100,00%	▲	-
	11.181/2019	0,09	0,27	+0,18 / +200,00%	▲	
OP-3	9.959/2010	0,14	0,17	+0,03 / +21,43%	▲	-
	11.181/2019	0,31	0,26	-0,05 / -16,13%	▼	
OP-1 OP-2	9.959/2010	0,05	0,09	+0,04 / +80,00%	▲	-
	11.181/2019	0,03	0,08	+0,05 / +166,67%	▲	

Figura 12: Razão entre as unidades licenciadas de uso não residencial e as unidades licenciadas de uso residencial, por ano da baixa de construção. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

Na CL, observou-se crescimento de um ano para o outro nos dois cenários avaliados, sendo a a área que mais se destacou dentre os recortes avaliados. O incremento de unidades não residenciais foi maior considerando os projetos licenciados pela lei atual, alta de 200%. Pela lei anterior, o crescimento foi de 100%.

Nas áreas de OP-3 observa-se redução de cerca de 16% nos valores referentes às unidades licenciadas pela Lei 11.181/2019. No cenário da Lei 9.959/2010, a OP-3 registrou aumento de mais de 20%.

As demais áreas de ocupação preferencial registraram alta nos dois cenários avaliados, sendo 80% considerando a lei revogada e 166,67% considerando a lei atual.

Os valores abaixo de 1 mostrados na Figura 11 informam que no município predomina o uso residencial. Em suma, as proporções de licenciamento entre unidades residenciais e não residenciais, especialmente sob a Lei 11.181/2019, observadas nas áreas de CR e OP-3, apontam para a manutenção da dinâmica urbana nesses recortes no período, enquanto nas demais áreas observa-se maior presença de unidades não residenciais nos licenciamentos baixados em 2025 em relação ao ano anterior.

Os indicadores abaixo mostram a razão entre o número de unidades de uso não residencial e o número de unidades de uso residencial, considerando as unidades registradas no cadastro do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), por ano de exercício, em Belo Horizonte.

A Figura 13 mostra que, considerando os dados do cadastro do IPTU, a razão unidade não residencial/unidade residencial se manteve estável no período em Belo Horizonte, sem nenhuma alteração.

A OP-3 é a única área onde o número de unidades não residenciais supera o número de unidades residenciais.

Em seguida, as áreas de CR mantém a proporção de 60% de unidades não residenciais em relação às unidades residenciais.

As áreas de CL mantém números mais próximos aos apresentados pelo município, com baixa proporção de unidades não residenciais.

E, por último, as áreas de adensamento preferencial 1 e 2 apresentam proporções bem inferiores de unidades não residenciais, se comparado às demais áreas.

IN_CPb25					
	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	0,25	0,25	0 / 0,00%	-	-
CR	0,60	0,60	0 / 0,00%	-	-
CL	0,20	0,20	0 / 0,00%	-	-
OP-3	1,18	1,18	0 / 0,00%	-	-
OP-1 OP-2	0,12	0,12	0 / 0,00%	-	-

Figura 13: Razão entre as unidades não residenciais tributadas e as unidades residenciais tributadas por ano de exercício. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

De modo geral, é preciso avaliar os dados levando em conta a alteração do zoneamento trazida pela Lei 11.181/2019 que pode ter classificado como preferenciais áreas que na lei anterior tinham outros parâmetros. Mas os números do município começam a refletir a alteração da lei, se considerarmos os valores apresentados pelo licenciamento de projetos. A variação positiva em quase todos os recortes significa maior presença do uso não residencial em áreas com potencial para atração de atividades comerciais e serviços nos licenciamentos recentes.

Já na avaliação dos dados acumulados, o cenário é de estabilidade no município e nos recortes avaliados.

O indicador abaixo mostra a razão entre a área construída de uso não residencial e a área de uso residencial das unidades licenciadas e com baixa nos anos de 2024 e 2025 em Belo Horizonte, analisada a partir da legislação anterior e da vigente.

O indicador mostra que houve queda de quase 75% na razão área de uso não residencial/área de uso residencial no município a partir da aprovação da Lei 11.18/2019. A redução desses percentuais pode indicar uma tendência de aumento da área residencial nas edificações licenciadas. Já nas edificações licenciadas pela lei anterior observou-se aumento superior a 350%.

Analisando separadamente as áreas propostas, houve queda em quase todos os recortes em 2025 considerando a lei atual.

A Figura 14 mostra que, em percentual, a maior redução ocorreu nas áreas de CR, cerca de 88%, considerando a lei atual. Na Lei 9.959, houve aumento de 78,57%.

Na OP-3 houve redução de 67,26% após a aprovação da Lei 11.181/2019 e aumento de mais de 200% na lei antiga.

IN_CPa27						
	Lei *	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	9.959/2010	0,14	0,64	+0,50 / +357,14%	▲	-
	11.181/2019	0,53	0,27	-0,26 / -73,53%	▼	
CR	9.959/2010	0,42	0,75	+0,33 / +78,57%	▲	-
	11.181/2019	1,18	0,14	-1,04 / -88,14%	▼	
CL	9.959/2010	0,10	1,34	+1,24 / +1.140,00%	▲	-
	11.181/2019	0,32	0,24	-0,08 / -25,00%	▼	
OP-3	9.959/2010	0,17	0,52	+0,35 / +205,88%	▲	-
	11.181/2019	2,23	0,73	-1,50 / -67,26%	▼	
OP-1 OP-2	9.959/2010	0,07	0,34	+0,27 / +385,71%	▲	-
	11.181/2019	0,05	0,14	+0,09 / +180,00%	▲	

Figura 14: Razão entre a área construída licenciadas de uso não residencial e a área construída licenciada de uso residencial, por ano da baixa de construção.
Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

A CL sofreu uma redução menor na razão avaliada no contexto da Lei 11.181/2019, passando de 0,32 para 0,24 na lei atual. Esse valor representa queda de 25%. Foi registrado aumento de 1.140% considerando os projetos aprovados pela Lei 9.959/2010.

As áreas de OP-1 e OP-2 registraram aumento da área não residencial nas duas legislações avaliadas, sendo 358,71 nos projetos licenciados pela Lei 9.959/2010 e 180% considerando a Lei 11.181/2019.

Os indicadores abaixo mostram a razão entre a área construída de uso não residencial e a área construída de uso residencial registradas no cadastro do IPTU, por ano de exercício, em Belo Horizonte.

A Figura 15 mostra que, considerando os dados do cadastro do IPTU, a proporção acumulada de área construída não residencial em comparação com a residencial se manteve estável no município, sem variação no período (0,00%).

Avaliando por recorte territorial, observa-se leve aumento nas CR, 0,99%, e redução na OP-3, 0,94%, enquanto BH e os demais recortes não sofreram alterações.

As áreas de OP-3 e CR são as que apresentam proporção de área não residencial maior do que a área residencial. Nas CLs e no município como um todo, a área não residencial corresponde a cerca de um terço da área residencial. Já nas demais áreas de ocupação preferencial essa proporção cai para um quinto.

IN_CPb28					
	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	0,33	0,33	0 / 0,00%	-	
CR	1,01	1,02	+0,01 / +0,99%	▲	
CL	0,34	0,34	0 / 0,00%	-	
OP-3	1,06	1,05	-0,01 / -0,94%	▼	
OP-1 OP-2	0,20	0,20	0 / 0,00%	-	

Figura 15: Razão entre a área construída tributada de uso não residencial e a área construída tributada de uso residencial por ano de exercício.
Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

Os dados mostram, a partir do indicador de razão área construída não residencial/área construída residencial apresentado, que as unidades de uso residencial prevalecem no município e que em 2025 o valor acumulado se manteve praticamente estável. Já a produção de novas unidades, representada pelo indicador correspondente ao licenciamento de projetos, mostra que a proporção de área não residencial no município teve comportamentos distintos nos cenários avaliados, com exceção das OPs 1 e 2. Apesar de ser observada queda em quase todos os recortes considerando a lei em vigor atualmente, houve aumento dessa proporção nos projetos que tiveram baixa em 2025 mas que foram licenciados sob a Lei 9.959/2010.

Os dados apresentados abaixo indicam a densidade de inscrições municipais ativas, no momento da atualização dos dados, para o exercício da atividade econômica (inscrição/10 ha) e a taxa de crescimento dessa densidade no período entre 2024 e 2025. Os zoneamentos avaliados são CR (Centralidade Regional) e CL (Centralidade Local).

A Figura 16 mostra a densidade de inscrições municipais abertas após 2015 e ativas no momento da atualização dos dados.

Os números mostram crescimento em todos os recortes territoriais analisados, com as CRs apresentando taxa menor do que a do município e do que a da CL. Destaca-se que as CRs são áreas com densidade de atividades econômica muito superior às demais áreas da cidade.

Já as CLs, apesar do crescimento apresentado ser maior do que o das CRs, mantém-se com menor densidade de atividade econômica em relação a elas e aproxima-se do valor apresentado pelo município.

IN_CPc06					
	2024	2025	Variação / Taxa de crescimento	Sentido	Sentido esperado
BH	6,58	7,81	+1,23 / +18,70%	▲	▲
CR	19,58	21,48	+1,90 / +9,70%	▲	▲
CL	5,85	6,51	+0,66 / +11,28%	▲	▲

Figura 16: Densidade de Atividade Econômica licenciada nas centralidades. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

IN_CPc07					
	2024	2025	Variação	Sentido	Sentido esperado
BH	26,21%	18,78%	-7,43%	▼	▲
CR	27,73%	9,67%	-18,06%	▼	▲
CL	22,17%	11,35%	-10,82%	▼	▲

Figura 17: Taxa de crescimento da densidade de atividades econômicas licenciada nas centralidades. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

A Figura 17 mostra que a densidade de inscrições municipais abertas após 2015 e ativas no momento da atualização dos dados teve taxa de crescimento negativa em todos os cenários.

Tanto em valores nominais como percentuais, a CR sofreu maior queda, com a taxa decrescendo 18,06 no período, o que representa mais de 65% de baixa.

Os números revelam que a densidade de atividades econômicas na cidade cresceu em todos os cenários, mas que o ritmo de crescimento foi reduzido. Observa-se que a densidade registrada no município teve alta superior à apresentada pelas centralidades, o que significa que outras áreas da cidade podem estar mais atrativas para a instalação de atividade econômica.

O indicador dessa página, denominado taxa de diversificação de atividades econômicas, mostra o número de tipos de atividades econômicas encontrados em determinado local em relação ao total de CNAE's (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) existentes, ou seja, a quantidade de CNAE's diferentes que se concentram nesse local.

Avaliando os dados mostrados na Figura 18 por zoneamento, observa-se que a Área Central é o território que apresenta maior diversidade de atividades econômicas.

Desta forma, a regional Centro-Sul é a que apresenta a maior diversidade no geral, sendo seguida pela regional Oeste.

Em posição oposta está a regional Norte, seguida da Venda Nova, com as menores taxas de diversificação da atividade econômica.

Em todas as regionais, a Zona de Ocupação Moderada tem destaque, mas é preciso contextualizar a sua porção territorial maior do que outros zoneamentos.

A CR apresenta maior diversidade de atividades econômicas quando localizada na regional Noroeste e é menos diversa na regional Barreiro.

As CLs se destacam em diversidade econômica na regional Oeste. Esse destaque pode ser explicado pela quantidade e importância da CL em grandes vias como a Avenida Raja Gabaglia, ou no entorno de uma CR, como a da Avenida Amazonas.

Já a OP-1 e OP-2 apresentam diversidade de atividades superior a 60% em todas as regionais, destacando-se também na regional Oeste.

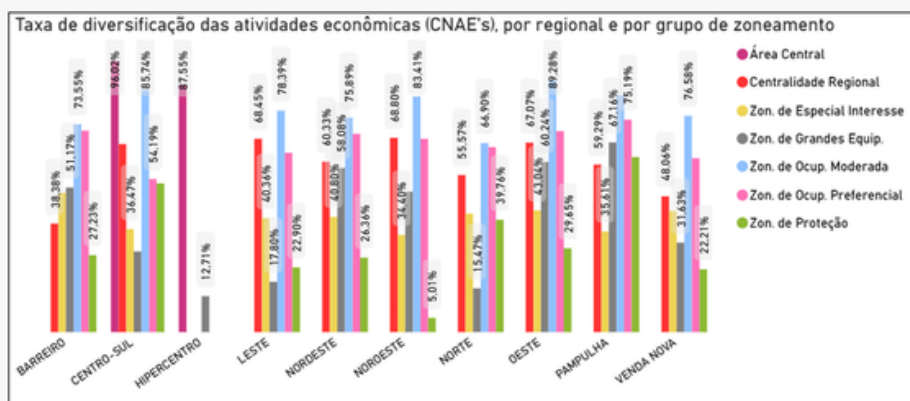


Figura 18: Taxa de diversificação das Atividades Econômicas nas centralidades, por regional e por grupo de zoneamento. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).



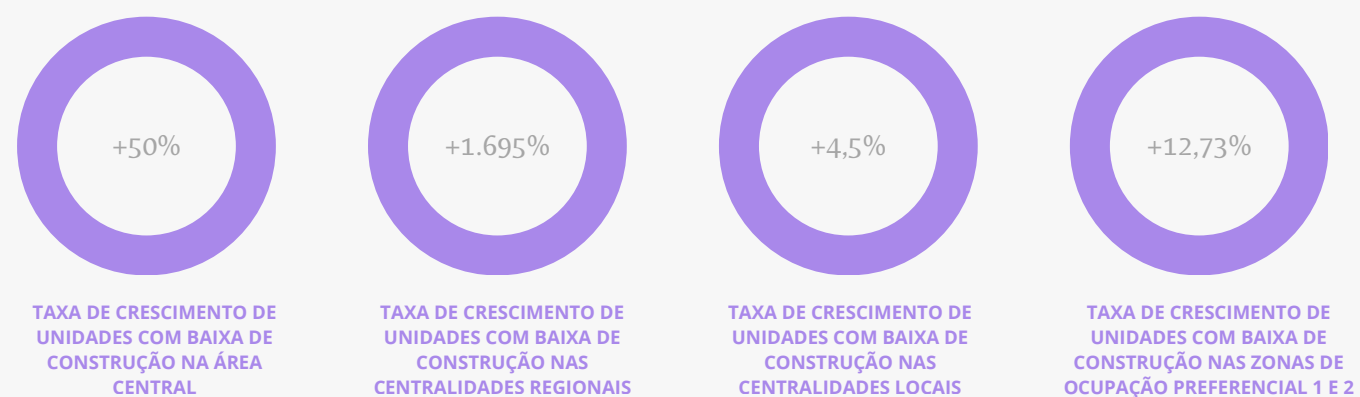
Figura 19: Taxa de diversificação das Atividades Econômicas nas centralidades por regional. Fonte: Painel de Compacidade e Policentrismo (CP) (2026).

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

- A taxa de diversificação das atividades econômicas é feita pelo CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas). O indicador apresenta a taxa de diversificação das atividades econômicas, ou seja, o número de tipos de CNAE's encontrados em determinado local em relação ao total de CNAE's existentes.
- A taxa de diversificação pode ser maior que 100% devido a atividades que foram licenciadas por leis já revogadas, por isso, não constam mais na lista dos possíveis CNAE's atuais.

INDICADORES COMPLEMENTARES

Os cartões abaixo apresentam a taxa de crescimento das unidades licenciadas com baixa de construção no ano de 2025 em relação a 2024, considerando a aprovação pela Lei 11.181/2019. As Centralidades Regionais destacam-se pela maior variação no período.. As Centralidades Locais apresentaram o menor aumento. Já as Zonas de Ocupação Preferencial apresentaram diferentes taxas, sendo a área central a que teve maior aumento entre elas.



A figura abaixo apresenta informações gerais sobre os projetos e unidades aprovados, incluindo aqueles com certidão de baixa de construção.

LICENCIAMENTOS

	01/01/2015 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025
Projetos aprovados*	17.855	1.904
Projetos licenciados com baixa de construção**	7.333	1.251
Unidades residenciais aprovadas*	164.762	18.476
Unidades residenciais com baixa de construção**	62.918	11.456
Unidades não residenciais aprovadas*	32.200	3.642
Unidades não residenciais com baixa de construção**	7.866	1.598

*Há subdimensionamento destes números, pois, só estão contemplados os projetos aprovados desde 01/01/2015. Nos projetos com licença de baixa de construção estão vinculados os com licença total ou parcial.

**Projetos com e sem baixa de construção

DADOS COMPLEMENTARES

A figura abaixo apresenta informações gerais sobre as empresas com início da atividade econômica a partir de 2015, ativas no momento da atualização dos dados.

EMPRESAS ATIVAS

	01/01/2015 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025
Empresas	89.798*	21.083
Comércio	26.417	4.469
Serviços	73.528	16.188
Indústria	5.056	719
Serviços de uso coletivo	20.906	5.286

*Algumas empresas possuem atividades em mais de uma tipologia de atividade econômica, por isso, o somatório total de empresas é inferior ao somatório das diferentes tipologias.

A figura abaixo apresenta informações gerais sobre os dados obtidos através do cadastro do IPTU e utilizados neste boletim.

CADASTRO IPTU

	01/01/2015 a 31/12/2024	01/01/2015 a 31/12/2024
Unidades tributadas*	885.363	898.428
Unidades residenciais	682.911	692.345
Unidades não residenciais	171.184	174.781
Unidades territoriais	31.268	31.302
Área construída residencial (m ²)	108.343.588,60 m ²	109.459.520,00 m ²
Área construída não residencial (m ²)	35.797.228,94 m ²	36.512.305,00 m ²
Área territorial (m ²)	41.949.905,72	42.739.363,67
Lotes CTMS tributados**	304.601	306.135

Nesta contagem estão computados os índices onerosos e isentos registrados na base do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

**Lotes CTMS tributados são os lotes registrados no cadastro do IPTU.

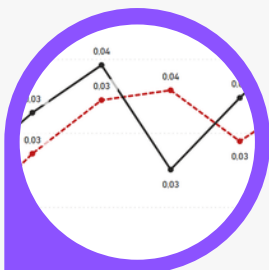
INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Esta publicação faz parte do trabalho de Monitoramento da Política Urbana - Plano Diretor- Nova Agenda Urbana (NAU), que está organizado em 4 publicações distintas:



METODOLOGIA

Detalha a forma de organização, objetivos, cronograma de atendimento seguindo diretrizes do Plano Diretor e as dimensões de monitoramento.



PAINÉIS INDICADORES

Painéis que estruturam a divulgação dos indicadores em função de cada Dimensão do Monitoramento. Os indicadores respondem às estratégias propostas no Plano Diretor para a superação dos desafios urbanos e são estruturados em Dimensões de Monitoramento. A lista completa dos indicadores já publicizados pode ser consultada clicando aqui.



PAINÉIS EXPLORATÓRIOS

Painéis para explorar e interagir em função de cada demanda. Mapas e gráficos interativos permitem que o dado seja filtrado em função de diferentes interesses.



BOLETIM

Documento periódico que trata do monitoramento da política urbana por meio do que está previsto no Plano Diretor à partir das premissas da Nova Agenda Urbana e dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável 11 (ODS11).

**EQUIPE RESPONSÁVEL
E ONDE ENTRAR EM CONTATO**

Secretaria Municipal de Política Urbana

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

Equipe Urbanístico-Ambiental

Cristiano Uzeda Teixeira

Cyleno Reis Guimarães

Geruza Lustosa de Andrade Tibo

Guilherme Pereira de Vargas

Rafael Lemieszek Pinheiro

Regina Paula Benedetto de Carvalho

Rosiane Pereira de Jesus

Estagiários

Laira Caroline Desmots Prado

Jeysla Ketlen Romão Soares Pereira

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

**MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA
PLANO DIRETOR - NOVA AGENDA URBANA**