



OF. SMGO/SUASP-DALE Nº 4240/2025

Belo Horizonte, 03/09/2025

Assunto: Resposta à **Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 338/2025** – Autoria múltipla – encaminhada pelo ofício Dirleg nº 11.077/25, de 12/08/2025.

Senhor Presidente,

Reporto-me à Proposta de Diligência apresentada ao Projeto de Lei nº 338/2025, de autoria múltipla, que "Declara o valor ecológico, paisagístico e cultural da área conhecida como Mata da Baleia."

Consultadas, a Secretaria Municipal de Política Urbana, a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte e a Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial emitiram respostas por meio do ofício SMPU/SUAL-DALE n.º 345/2025, do ofício 381/2025/URBEL/SMGO-DALE e do ofício SUSERC/SMALOG/167– 2025, respectivamente, conforme cópias anexas.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

André Soares Calazans

Diretor de Acompanhamento do Processo Legislativo
Subsecretaria para Assuntos Parlamentares
Secretaria Municipal de Governo

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
Vereador Professor Juliano Lopes
CAPITAL

Ofício SMPU/SUAL-DALE n.º 345/2025

Ref.: Expediente da Câmara n.º 31.00631753/2025-65 - Diligência de PL n.º 338/2025;

Autoria: Proposta de Diligência do Vereador Vile.

Belo Horizonte, 27 de agosto de 2025.

Prezado Diretor,

Trata-se de atendimento à solicitação da Diretoria de Acompanhamento Legislativo (DALE) da Secretaria Municipal de Governo (SMGO), recebida por intermédio do Expediente da Câmara n.º 31.00631753/2025-65, para análise e prestação de informações em relação à Proposta de Diligência encaminhada pelo Vereador Vile, referente ao Projeto de Lei (PL) n.º 338/2025

(<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/projeto-de-lei/338/2025>).

O referido PL, de autoria dos Vereadores Luiza Dulci, Cida Falabella, Dr. Bruno Pedralva, Edmar Branco, Iza Lourença, Juhlia Santos, Pedro Patrus, Pedro Rousseff e Wagner Ferreira, pretende *"declara[r] o valor ecológico, paisagístico e cultural da área conhecida como Mata da Baleia"*.

Após a reprodução dos questionamentos constantes na citada Proposta de Diligência, apresentam-se esclarecimentos quanto ao que compete a esta Secretaria, conforme art. 53 da Lei n.º 11.065/2017, regulamentada pelo Decreto n.º 16.885/2018.

Algumas perguntas serão reorganizadas e respondidas juntas, para melhor compreensão. Quanto à questão n.º 16 (*"A Divisão de Consultoria recomenda alguma forma de proteção legal para a área?"*), esta Secretaria não dispõe de informações sobre a "Divisão de Consultoria" mencionada.

1. A área mencionada é de propriedade pública ou privada? Caso a propriedade seja pública, ela é pertencente ao Município, ao Estado ou à União?

7. Sendo a área privada, há interesse do Município em adquiri-la? Há a possibilidade de transformação e manutenção da área em um parque?

A confirmação sobre a propriedade de áreas não é atribuição desta Secretaria, e deve ser pesquisada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Quanto a eventuais propriedades públicas municipais e interesse do Município em adquirir propriedades privadas, sugere-se consultar a Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial.

Ilmo. Sr.

André Soares Calazans

Diretor de Acompanhamento Legislativo – DALE

Subsecretaria para Assuntos Legislativos – SUAL

Secretaria Municipal de Governo – SMGO





A título de colaboração, segue imagem obtida no Sistema de Cadastro Territorial Multifinalitário (SisCTM), da qual se destacam uma porção azul, de propriedade privada, (Fundação Benjamin Guimarães) e uma verde, relativa ao Parque Florestal Estadual da Baleia, sobre o qual pode ser consultado o Instituto Estadual de Florestas (IEF).

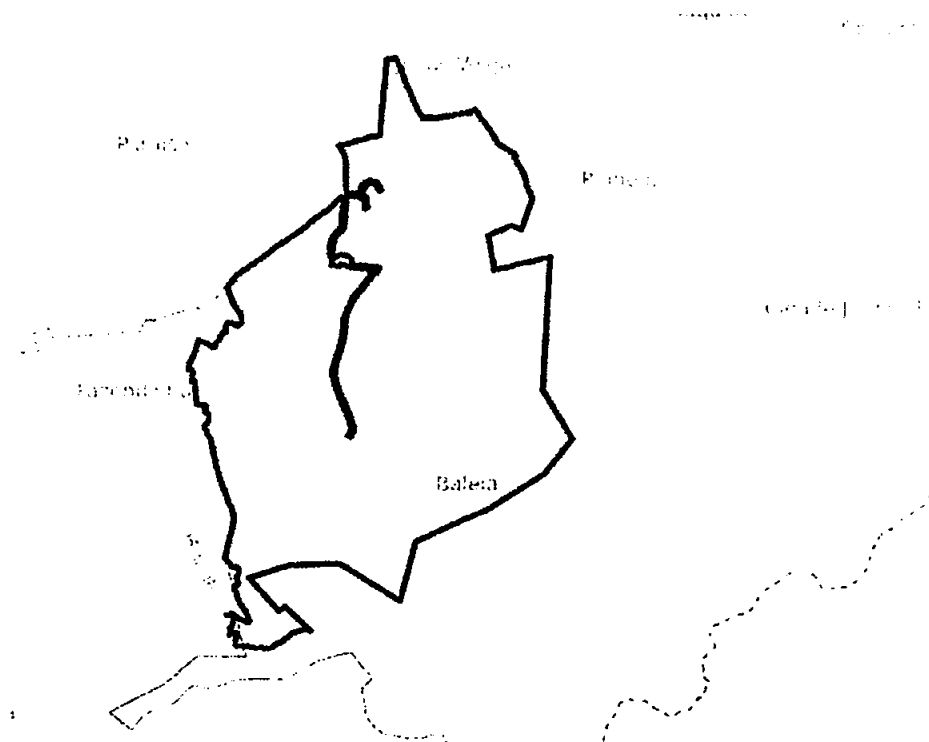


Imagem 1 – Elaboração própria a partir do SisCTM.

3. Há previsão no Plano Diretor, nos instrumentos de planejamento urbano ou em programas de governo sobre a destinação da área?
5. A área encontra-se classificada como Área de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal, Unidade de Conservação ou está prevista em zoneamentos ambientais do município?
9. Existem dados ambientais atualizados (levantamentos de fauna, flora, recursos hídricos) referentes à área?
12. Qual a classificação da área mencionada no zoneamento urbano vigente (Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo)?
13. A área está sujeita a diretrizes específicas no Plano Diretor ou em planos regionais (ex: Operações Urbanas Consorciadas, ZEIS etc.)?

De acordo com o Plano Diretor (Lei nº 11.181/2019), a área tem como zoneamentos:

M, Área de Grande Equipamento de Uso Coletivo (AGEUC, de cinza na imagem abaixo); e Zona de Preservação Ambiental 1 (PA-1, de verde na imagem abaixo), cujos parâmetros urbanísticos são os constantes no Anexo XII. Pertence, ainda, à Área de Diretrizes Especiais Serra do Curral.



Imagem 2 – Zoneamentos. Elaboração própria a partir do BHMap.

O mapeamento da área está disponível em <https://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo?#zoom=5&lat=7795396.75829&lon=616084.34899&aselayer=base&layers=app>. Por meio das ferramentas de pesquisa do BHMap, é possível identificar: diversos recursos hídricos; Áreas de Preservação Permanente, por causa de nascentes, cursos d'água, e faixas de terreno com declividade acentuada; e Unidades de Conservação, relativas à Área de Proteção Ambiental Sul Região Metropolitana de Belo Horizonte (Decreto Estadual nº 35.624/1994) e ao Corredor Ecológico Corredor Ecológico Espinhaço-Serra do Curral (Decreto Municipal nº 17.986/2022).

Ademais, ressalta-se que o local pertence ao complexo da Serra do Curral e à zona de amortecimento do Parque Estadual da Serra do Rola Moça, e que faz divisa com o Parque Municipal das Mangabeiras. Dessa forma, para mais detalhes, inclusive quanto à fauna e flora, sugere-se consultar, além do IEF, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio).



4. Há algum projeto imobiliário ou urbanístico previsto para a área? Se sim, em qual fase ele se encontra atualmente?

14. Existe alguma ocupação consolidada ou projeto urbano aprovado/solicitado na área?

A área da Mata da Baleia está inserida em terreno não parcelado. Verificou-se a abertura de processo de parcelamento do solo, acompanhado de proposta de projeto urbanístico, com vistas a regularizar o Hospital da Baleia, pela Fundação Benjamim Guimarães (expediente físico nº 01-060.620/12-78 e BH Digital nº 31.00206756/2023-84). Todavia, como a matrícula imobiliária apresentada não foi esclarecida, não houve definição da área a ser parcelada e o processo foi indeferido. Nesse contexto, pontua-se que a Fundação Benjamim Guimarães tem o Certificado de Licença Ambiental nº 0266/22, concedido em 8 de setembro de 2022 e com validade de seis anos (Anexo I).

2. Existe alguma política pública municipal vigente ou em formulação voltada à proteção, requalificação ou destinação da área mencionada?

8. A área mencionada já possui algum tipo de mapeamento ou estudo técnico realizado por esta Secretaria?

10. A Secretaria recomenda alguma forma de proteção legal para a área (tombamento ambiental, criação de parque, área de relevante interesse ecológico, etc)?

O Programa Fiscalizar e Educar (<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/fiscalizar-e-educar>) é realizado por esta Secretaria e conta com o Projeto de Preservação da Mata da Baleia, que inclui a realização de articulações intersetoriais e de reuniões com atores locais (<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/programa-fiscalizar-e-educar-da-pbh-chega-em-comunidades-do-aglomerado-da-serra>). Contando com parecer técnico da SMMA, foi realizado um diagnóstico para identificar os principais problemas da área e de seu entorno, o que subsidiou o desenvolvimento de um plano de ações voltadas à conservação, revitalização e fiscalização do local.

Tais ações têm como objetivo fomentar a consciência ambiental e o engajamento da sociedade. Nesse contexto, foi possível colher a sugestão da comunidade de que sejam implantadas trilhas ecológicas (vide ata que segue como Anexo II). Apesar de a iniciativa ainda demandar avaliação técnica quanto à viabilidade, se apresenta como uma estratégia que visa a



fortalecer o vínculo com o território e promover o uso sustentável da área, potencializando o senso de pertencimento e a corresponsabilidade por sua preservação.

É relevante que qualquer medida a ser adotada esteja em consonância com o que o zoneamento PA-1 do Plano Diretor permite.

11. Há registros de pressões antrópicas (ocupações, desmatamento, parcelamento irregular, contaminação, etc)?

Durante as vistorias realizadas no contexto do Programa Fiscalizar e Educar e da fiscalização a cargo desta Secretaria, inclusive com o sobrevoo de drone, foram identificadas diversas situações, que estão sendo tratadas nas suas especificidades.

Quanto às ocupações em área de propriedade privada, eventuais providências cabem, primordialmente, à proprietária (Fundação Benjamin Guimarães, mantenedora do Hospital da Baleia).

Sobre a deposição irregular de resíduos sólidos ("bota-fora"), há um trabalho de campo com o apoio da Guarda Civil Municipal, por exemplo abordando veículos e transeuntes, para conscientizar a população e informar sobre os serviços públicos disponíveis, como as Unidades de Recebimento de Pequenos Volumes e o recolhimento de animais mortos pela Superintendência de Limpeza Urbana (SLU). Em situações flagranciais ou quando identificada autoria da irregularidade, o responsável é notificado a promover a regularização, sob pena de autuação. Além disso, é realizado um monitoramento semanal para coibir a reincidência e a migração do problema para novos pontos.

A respeito das questões relacionadas a restaurar a conformação original do relevo e reduzir os efeitos da erosão provocada pelas enxurradas, além de coibir a deposição irregular de resíduos, foram promovidas ações em conjunto com a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura e a SLU, incluindo intervenções para alteamento de talude, por meio do aterramento da área degradada, e a instalação de barreira provisória com pneus.

No que tange à solicitação do Quilombo Manzo Ngunzo Kaiango acerca do reconhecimento de área na Mata da Baleia, sugere-se consultar a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte e a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.



17. Há precedentes legislativos no município de reconhecimento de áreas como de valor ecológico, paisagístico e cultural sem que se configure tombamento?

Com teor bastante semelhante ao do PL em apreço – de promover tais reconhecimentos sem configurar alguma espécie de tombamento – há as Leis nº 11.326/2021, nº 11.712/2024 e nº 11.836/2025, respectivamente, sobre as Matas do Planalto, do Jardim América e Lareira. Contudo, entende-se que o zoneamento PA-1, comum a todas as Matas, já é reconhecimento suficiente para garantir que sejam adotadas medidas que objetivem a preservação ecológica, paisagística e cultural dos locais.

6. Pode haver implicações orçamentárias, administrativas ou operacionais caso a área receba reconhecimento legal como bem de valor ecológico, paisagístico e cultural?

15. Qual seria o impacto da criação de um reconhecimento legal (de natureza paisagística ou ecológica) no planejamento urbano da região?

18. É juridicamente possível, no âmbito municipal, o reconhecimento formal de valor ecológico e paisagístico de uma área sem alteração de regime urbanístico ou criação de unidade de conservação?

19. Quais os efeitos legais e administrativos de um reconhecimento simbólico ou declaratório, nos termos do projeto de lei?

20. A proposição legislativa proposta poderá implicar em restrições de uso ou desapropriações indiretas, mesmo que não expressamente mencionadas?

21. O reconhecimento legislativo da área exigiria estudos técnicos prévios (ambientais, urbanísticos, históricos) para sua validade jurídica?

Assim como as mencionadas Leis nº 11.326/2021, nº 11.712/2024 e nº 11.836/2025, o caráter do PL nº 338/2025 é meramente declaratório, já que não há previsão de medidas específicas ou obrigações decorrentes do “reconhecimento de valor ecológico, paisagístico e cultural”. Para ter algum efeito legal e administrativo, é necessário que o próprio texto do PL / da Lei seja expresso nesse sentido, o que não ocorre.

Da forma apresentada, não é possível afirmar que, com o Projeto de Lei em exame, haverá implicações orçamentárias, administrativas ou operacionais, tampouco restrições de uso e desapropriações, ou qualquer impacto no planejamento urbano da região.

Entretanto, na alçada municipal, já há o reconhecimento pretendido, tendo em vista que a Lei nº 11.181/2019 atribui, à Mata da Baleia, o zoneamento PA-1, que é bastante restritivo quanto à ocupação e o uso, justamente pela “presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural



Secretaria Municipal de Política Urbana

ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental" (art. 93, caput, grifos nossos). No bojo da instituição do Plano Diretor vigente, estudos técnicos prévios foram feitos e debatidos no âmbito da Conferência Municipal de Política Urbana (art. 86), etapas necessárias ao reconhecimento legislativo quanto a se tratar de um zoneamento de preservação ambiental.

Renovando os protestos de estima e consideração, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Leonardo Amaral Castro
Secretário Municipal de Política Urbana

Ofício SMPU/SUAL-DALE n.º 345/2025

Ref.: Expediente da Câmara n.º 31.00631753/2025-65 - Diligência de PL n.º 338/2025;

Autoria: Proposta de Diligência do Vereador Vile.

Belo Horizonte, 27 de agosto de 2025.

Prezado Diretor,

Trata-se de atendimento à solicitação da Diretoria de Acompanhamento Legislativo (DALE) da Secretaria Municipal de Governo (SMGO), recebida por intermédio do Expediente da Câmara n.º 31.00631753/2025-65, para análise e prestação de informações em relação à Proposta de Diligência encaminhada pelo Vereador Vile, referente ao Projeto de Lei (PL) n.º 338/2025

(<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/projeto-de-lei/338/2025>).

O referido PL, de autoria dos Vereadores Luiza Dulci, Cida Falabella, Dr. Bruno Pedralva, Edmar Branco, Iza Lourença, Juhlia Santos, Pedro Patrus, Pedro Rousseff e Wagner Ferreira, pretende "*declara[r] o valor ecológico, paisagístico e cultural da área conhecida como Mata da Baleia*".

Após a reprodução dos questionamentos constantes na citada Proposta de Diligência, apresentam-se esclarecimentos quanto ao que compete a esta Secretaria, conforme art. 53 da Lei n.º 11.065/2017, regulamentada pelo Decreto n.º 16.885/2018.

Algumas perguntas serão reorganizadas e respondidas juntas, para melhor compreensão. Quanto à questão n.º 16 ("*A Divisão de Consultoria recomenda alguma forma de proteção legal para a área?*"), esta Secretaria não dispõe de informações sobre a "Divisão de Consultoria" mencionada.

1. A área mencionada é de propriedade pública ou privada? Caso a propriedade seja pública, ela é pertencente ao Município, ao Estado ou à União?

7. Sendo a área privada, há interesse do Município em adquiri-la? Há a possibilidade de transformação e manutenção da área em um parque?

A confirmação sobre a propriedade de áreas não é atribuição desta Secretaria, e deve ser pesquisada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Quanto a eventuais propriedades públicas municipais e interesse do Município em adquirir propriedades privadas, sugere-se consultar a Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial.

Ilmo. Sr.

André Soares Calazans

Diretor de Acompanhamento Legislativo – DALE

Subsecretaria para Assuntos Legislativos – SUAL

Secretaria Municipal de Governo – SMGO



A título de colaboração, segue imagem obtida no Sistema de Cadastro Territorial Multifinalitário (SisCTM), da qual se destacam uma porção azul, de propriedade privada, (Fundação Benjamin Guimarães) e uma verde, relativa ao Parque Florestal Estadual da Baleia, sobre o qual pode ser consultado o Instituto Estadual de Florestas (IEF).

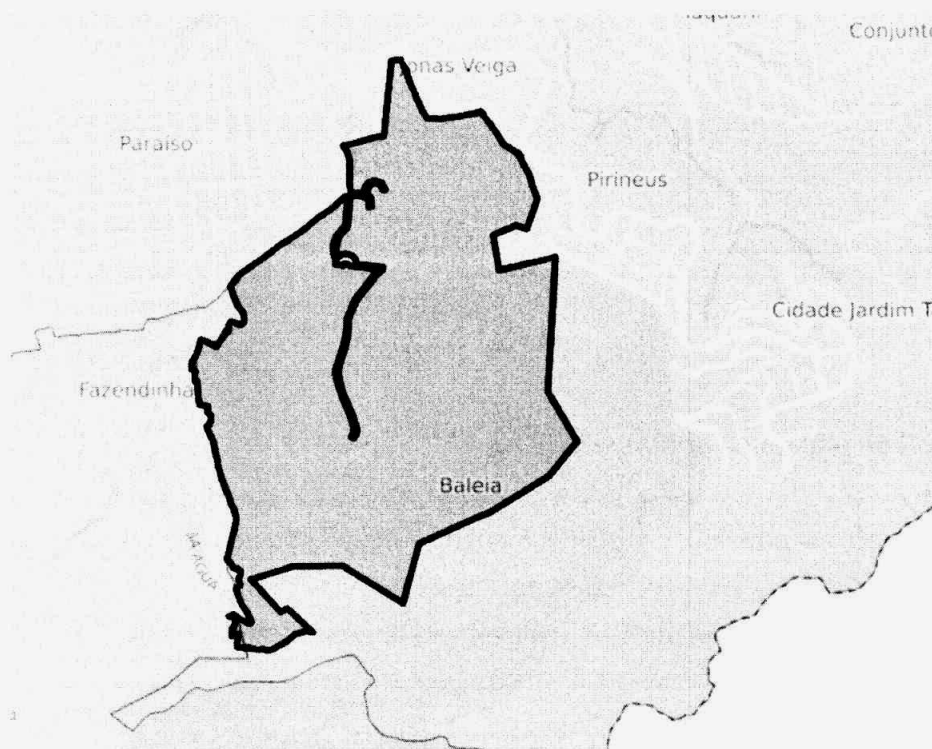


Imagem 1 – Elaboração própria a partir do SisCTM.

3. Há previsão no Plano Diretor, nos instrumentos de planejamento urbano ou em programas de governo sobre a destinação da área?
5. A área encontra-se classificada como Área de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal, Unidade de Conservação ou está prevista em zoneamentos ambientais do município?
9. Existem dados ambientais atualizados (levantamentos de fauna, flora, recursos hídricos) referentes à área?
12. Qual a classificação da área mencionada no zoneamento urbano vigente (Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo)?
13. A área está sujeita a diretrizes específicas no Plano Diretor ou em planos regionais (ex: Operações Urbanas Consorciadas, ZEIS etc.)?

De acordo com o Plano Diretor (Lei nº 11.181/2019), a área tem como zoneamentos: Área de Grande Equipamento de Uso Coletivo (AGEUC, de cinza na imagem abaixo); e Zona de Preservação Ambiental 1 (PA-1, de verde na imagem abaixo), cujos parâmetros urbanísticos são os constantes no Anexo XII. Pertence, ainda, à Área de Diretrizes Especiais Serra do Curral.

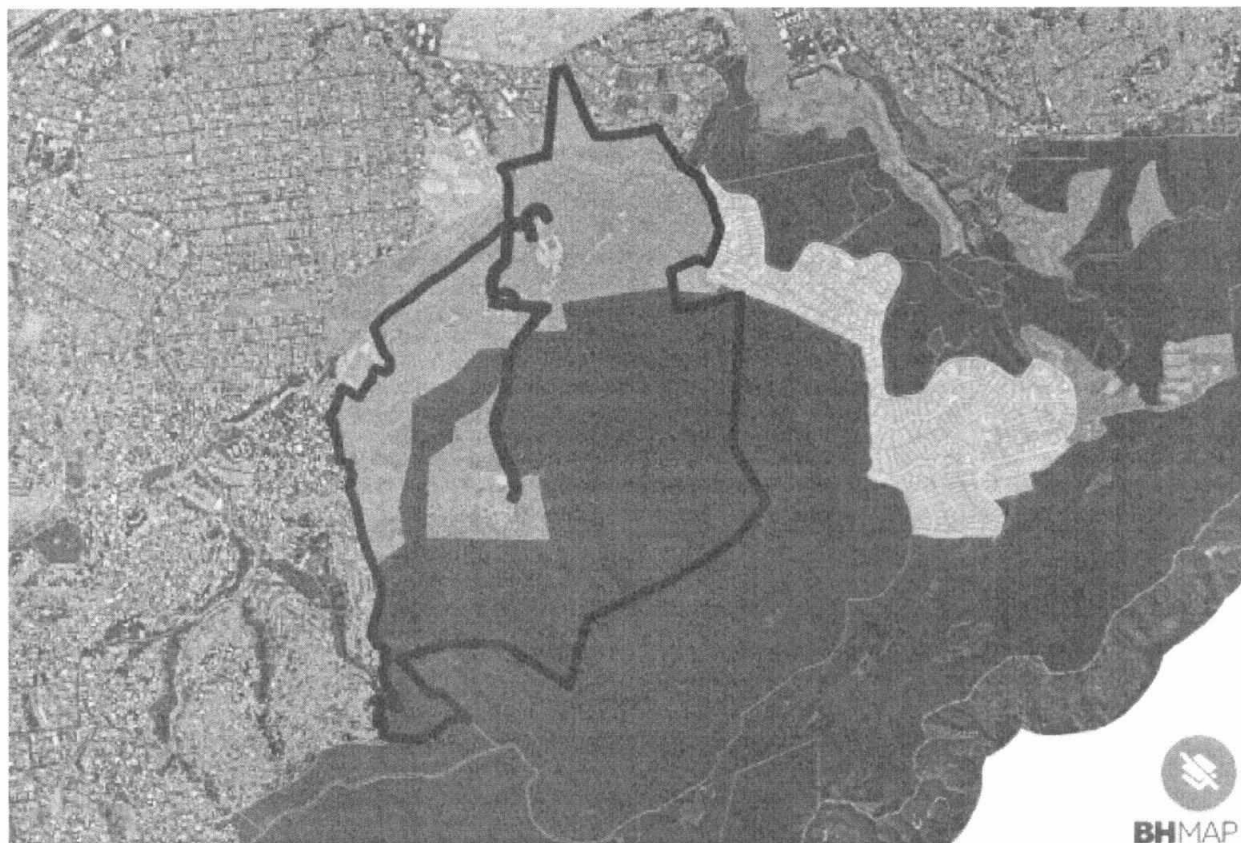


Imagem 2 – Zoneamentos. Elaboração própria a partir do BHMMap.

O mapeamento da área está disponível em <https://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo?#zoom=5&lat=7795396.75829&lon=616084.34899&aselayer=base&layers=app>. Por meio das ferramentas de pesquisa do BHMMap, é possível identificar: diversos recursos hídricos; Áreas de Preservação Permanente, por causa de nascentes, cursos d'água, e faixas de terreno com declividade acentuada; e Unidades de Conservação, relativas à Área de Proteção Ambiental Sul Região Metropolitana de Belo Horizonte (Decreto Estadual nº 35.624/1994) e ao Corredor Ecológico Corredor Ecológico Espinhaço-Serra do Curral (Decreto Municipal nº 17.986/2022).

Ademais, ressalta-se que o local pertence ao complexo da Serra do Curral e à zona de amortecimento do Parque Estadual da Serra do Rola Moça, e que faz divisa com o Parque Municipal das Mangabeiras. Dessa forma, para mais detalhes, inclusive quanto à fauna e flora, sugere-se consultar, além do IEF, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio).

4. Há algum projeto imobiliário ou urbanístico previsto para a área? Se sim, em qual fase ele se encontra atualmente?

14. Existe alguma ocupação consolidada ou projeto urbano aprovado/solicitado na área?

A área da Mata da Baleia está inserida em terreno não parcelado. Verificou-se a abertura de processo de parcelamento do solo, acompanhado de proposta de projeto urbanístico, com vistas a regularizar o Hospital da Baleia, pela Fundação Benjamim Guimarães (expediente físico nº 01-060.620/12-78 e BH Digital nº 31.00206756/2023-84). Todavia, como a matrícula imobiliária apresentada não foi esclarecida, não houve definição da área a ser parcelada e o processo foi indeferido. Nesse contexto, pontua-se que a Fundação Benjamim Guimarães tem o Certificado de Licença Ambiental nº 0266/22, concedido em 8 de setembro de 2022 e com validade de seis anos (Anexo I).

2. Existe alguma política pública municipal vigente ou em formulação voltada à proteção, requalificação ou destinação da área mencionada?

8. A área mencionada já possui algum tipo de mapeamento ou estudo técnico realizado por esta Secretaria?

10. A Secretaria recomenda alguma forma de proteção legal para a área (tombamento ambiental, criação de parque, área de relevante interesse ecológico, etc?)

O Programa Fiscalizar e Educar (<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/fiscalizar-e-educar>) é realizado por esta Secretaria e conta com o Projeto de Preservação da Mata da Baleia, que inclui a realização de articulações intersetoriais e de reuniões com atores locais (<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/programa-fiscalizar-e-educar-da-pbh-chega-em-comunidades-do-aglomerado-da-serra>). Contando com parecer técnico da SMMA, foi realizado um diagnóstico para identificar os principais problemas da área e de seu entorno, o que subsidiou o desenvolvimento de um plano de ações voltadas à conservação, revitalização e fiscalização do local.

Tais ações têm como objetivo fomentar a consciência ambiental e o engajamento da sociedade. Nesse contexto, foi possível colher a sugestão da comunidade de que sejam implantadas trilhas ecológicas (vide ata que segue como Anexo II). Apesar de a iniciativa ainda demandar avaliação técnica quanto à viabilidade, se apresenta como uma estratégia que visa a

fortalecer o vínculo com o território e promover o uso sustentável da área, potencializando o senso de pertencimento e a corresponsabilidade por sua preservação.

É relevante que qualquer medida a ser adotada esteja em consonância com o que o zoneamento PA-1 do Plano Diretor permite.

11. Há registros de pressões antrópicas (ocupações, desmatamento, parcelamento irregular, contaminação, etc)?

Durante as vistorias realizadas no contexto do Programa Fiscalizar e Educar e da fiscalização a cargo desta Secretaria, inclusive com o sobrevoo de drone, foram identificadas diversas situações, que estão sendo tratadas nas suas especificidades.

Quanto às ocupações em área de propriedade privada, eventuais providências cabem, primordialmente, à proprietária (Fundação Benjamin Guimarães, mantenedora do Hospital da Baleia).

Sobre a deposição irregular de resíduos sólidos ("bota-fora"), há um trabalho de campo com o apoio da Guarda Civil Municipal, por exemplo abordando veículos e transeuntes, para conscientizar a população e informar sobre os serviços públicos disponíveis, como as Unidades de Recebimento de Pequenos Volumes e o recolhimento de animais mortos pela Superintendência de Limpeza Urbana (SLU). Em situações flagranciais ou quando identificada autoria da irregularidade, o responsável é notificado a promover a regularização, sob pena de autuação. Além disso, é realizado um monitoramento semanal para coibir a reincidência e a migração do problema para novos pontos.

A respeito das questões relacionadas a restaurar a conformação original do relevo e reduzir os efeitos da erosão provocada pelas enxurradas, além de coibir a deposição irregular de resíduos, foram promovidas ações em conjunto com a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura e a SLU, incluindo intervenções para alteamento de talude, por meio do aterramento da área degradada, e a instalação de barreira provisória com pneus.

No que tange à solicitação do Quilombo Manzo Ngunzo Kaiango acerca do reconhecimento de área na Mata da Baleia, sugere-se consultar a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte e a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.



17. Há precedentes legislativos no município de reconhecimento de áreas como de valor ecológico, paisagístico e cultural sem que se configure tombamento?

Com teor bastante semelhante ao do PL em apreço – de promover tais reconhecimentos sem configurar alguma espécie de tombamento – há as Leis nº 11.326/2021, nº 11.712/2024 e nº 11.836/2025, respectivamente, sobre as Matas do Planalto, do Jardim América e Lareira. Contudo, entende-se que o zoneamento PA-1, comum a todas as Matas, já é reconhecimento suficiente para garantir que sejam adotadas medidas que objetivem a preservação ecológica, paisagística e cultural dos locais.

6. Pode haver implicações orçamentárias, administrativas ou operacionais caso a área receba reconhecimento legal como bem de valor ecológico, paisagístico e cultural?

15. Qual seria o impacto da criação de um reconhecimento legal (de natureza paisagística ou ecológica) no planejamento urbano da região?

18. É juridicamente possível, no âmbito municipal, o reconhecimento formal de valor ecológico e paisagístico de uma área sem alteração de regime urbanístico ou criação de unidade de conservação?

19. Quais os efeitos legais e administrativos de um reconhecimento simbólico ou declaratório, nos termos do projeto de lei?

20. A proposição legislativa proposta poderá implicar em restrições de uso ou desapropriações indiretas, mesmo que não expressamente mencionadas?

21. O reconhecimento legislativo da área exigiria estudos técnicos prévios (ambientais, urbanísticos, históricos) para sua validade jurídica?

Assim como as mencionadas Leis nº 11.326/2021, nº 11.712/2024 e nº 11.836/2025, o caráter do PL nº 338/2025 é meramente declaratório, já que não há previsão de medidas específicas ou obrigações decorrentes do "reconhecimento de valor ecológico, paisagístico e cultural". Para ter algum efeito legal e administrativo, é necessário que o próprio texto do PL / da Lei seja expresso nesse sentido, o que não ocorre.

Da forma apresentada, não é possível afirmar que, com o Projeto de Lei em exame, haverá implicações orçamentárias, administrativas ou operacionais, tampouco restrições de uso e desapropriações, ou qualquer impacto no planejamento urbano da região.

Entretanto, na alçada municipal, já há o reconhecimento pretendido, tendo em vista que a Lei nº 11.181/2019 atribui, à Mata da Baleia, o zoneamento PA-1, que é bastante restritivo quanto à ocupação e o uso, justamente pela "presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural



ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental" (art. 93, *caput*, grifos nossos). No bojo da instituição do Plano Diretor vigente, estudos técnicos prévios foram feitos e debatidos no âmbito da Conferência Municipal de Política Urbana (art. 86), etapas necessárias ao reconhecimento legislativo quanto a se tratar de um zoneamento de preservação ambiental.

Renovando os protestos de estima e consideração, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Leonardo Amaral Castro
Secretário Municipal de Política Urbana

OFÍCIO 381/2025/URBEL/SMGO-DALE

Belo Horizonte, 29 de agosto de 2025.

Assunto: Proposta de diligência ao Projeto de Lei nº 338/2025

Senhor Diretor,

Serve-se do presente ofício para encaminhar manifestação desta Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel) acerca do expediente em referência, para os encaminhamentos necessários, tendo em vista o disposto no Ofício GP. EXTER-015/OF, de 3 de fevereiro de 2021 e na Portaria Conjunta SMGO/PGM/CTGM nº 1, de 9 de janeiro de 2023.

Referimo-nos à Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 338/2025, oriundo da Comissão de Legislação e Justiça da Câmara Municipal de Belo Horizonte (CMBH). O referido PL propõe a declaração do “*valor ecológico, paisagístico e cultural da área conhecida como Mata da Baleia, correspondente à área da antiga Fazenda da Baleia*”, e foi baixado em diligência, nos termos do art. 82, inciso II do Regimento Interno daquela Casa Legislativa, a fim de esclarecer alguns aspectos do projeto.

Em relação aos aspectos relacionados às atribuições da Companhia, a Diretoria de Habitação e Regularização (DHR) informa que a área objeto do referido Projeto de Lei limita-se com o Aglomerado da Serra, área em que a Urbel está promovendo ações para regularização fundiária nas Vilas Nossa Senhora de Fátima e Marçola.

A área do Projeto de Lei corresponde a uma porção de propriedade particular, registrado pela matrícula nº 18.753, e parte de propriedade pública municipal, correspondente ao lote colonial.

Destaca-se que parte da área do PL encontra-se também inserida, em parte, na área da APA Sul e do Parque Estadual da Baleia, unidade de conservação instituída pela Lei Estadual nº 8.022, de 23 de julho de 1981 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 28.162, de 1988, imagem abaixo, com a finalidade de resguardar o patrimônio florestal e paisagístico de Belo Horizonte e oferecer à população possibilidade de recreação e lazer.

Ao Senhor

ANDRÉ SOARES CALAZANS

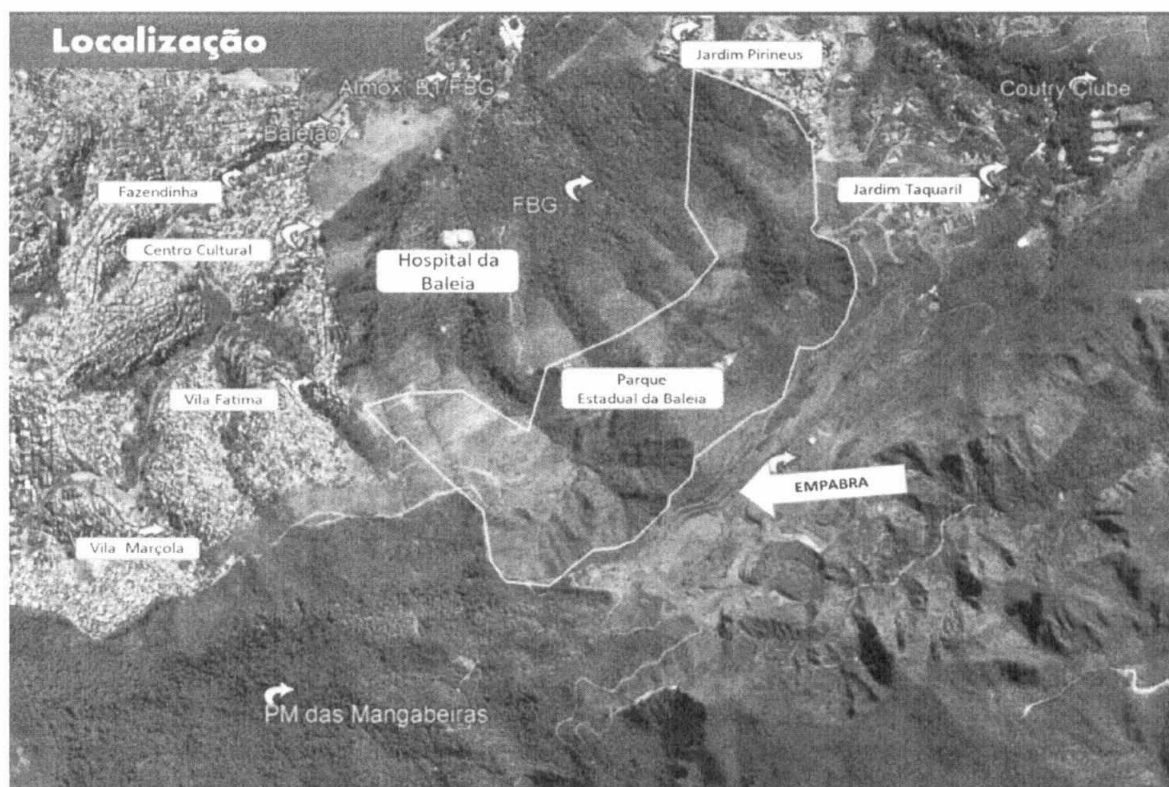
DIRETORIA DE ACOMPANHAMENTO LEGISLATIVO – DALE

Subsecretaria de Relações Institucionais – SURIN

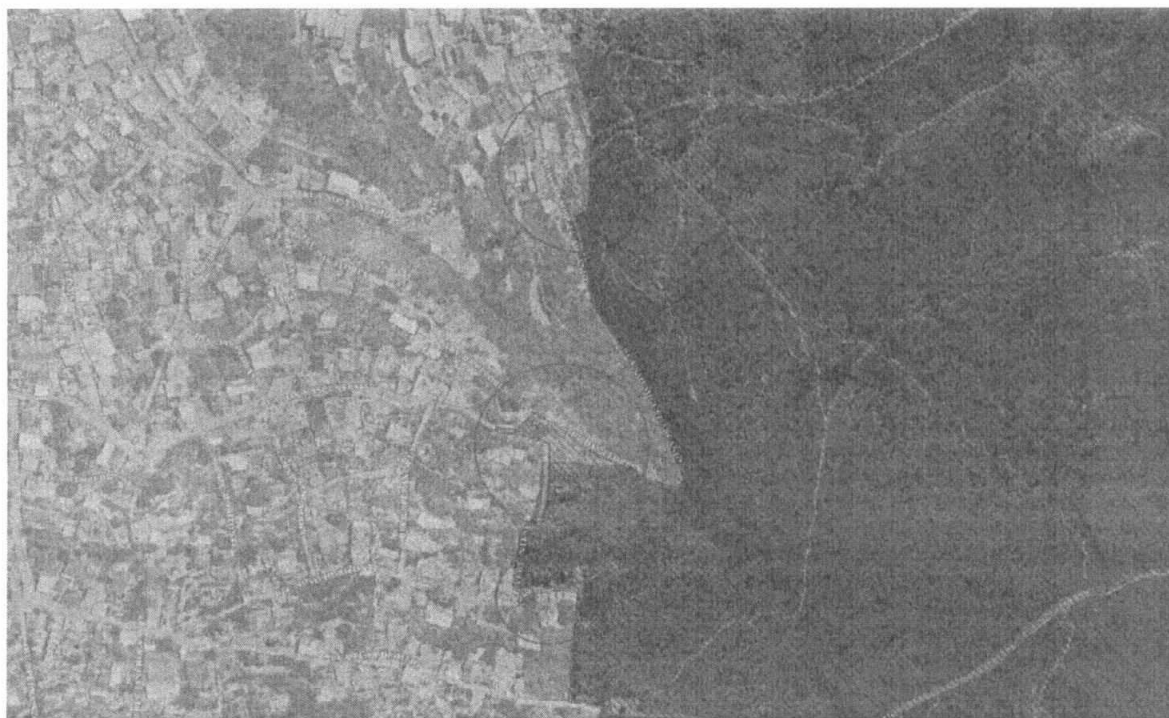
Secretaria Municipal de Governo – SMGO

Av. Afonso Pena, nº 1.212, 5º andar – Centro

Belo Horizonte – Minas Gerais



A maior parte da área do PL está classificada no Plano Diretor Municipal – Lei Municipal nº 11.6181/2019 – como Área de Preservação Permanente I e II (PA-I e PA-II)), com algumas pequenas sobreposições com a Zona Especial de Interesse Social – 1 (Zeis-1), conforme imagem abaixo:



A Zeis-1 do Aglomerado da Serra é uma ocupação consolidada e em processo de regularização fundiária pela Companhia, portanto, importante que o polígono do Projeto de Lei não coincida com a área da Zeis, de forma a não criar conflito de uso e destinação.

A área do PL ainda coincide, em parte, com outras unidades de conservação instituídas pelo Município, como o Corredor Ecológico Espinhaço Serra do Curral e o Parque das Mangabeiras.

De forma complementar, ressalta-se que a Fundação Benjamim Guimarães (FBG) está, no momento, em processo de regularização da área da Fazenda da Baleia, com aprovação de parcelamento do solo e registro em cartório. Neste sentido, a própria FBG está estudando os limites exatos da Fazenda da Baleia. E, considerando o procedimento de Reurb no assentamento, a Urbel está em tratativas com a Fundação para alinhamentos dos limites das áreas e interface com o Aglomerado da Serra.

Por fim, a Diretoria de Planejamento (DPL) informa que atualmente não existe planejamento para a destinação da referida área, ou de parte dela, para a implantação de projetos vinculados à Política Municipal de Habitação (PMH).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

CLAUDIUS VINICIUS
LEITE
PEREIRA:47733497604

Assinado de forma digital por
CLAUDIUS VINICIUS LEITE
PEREIRA:47733497604
Dados: 2025.08.29 16:23:40 -03'00'

CLAUDIUS VINICIUS LEITE PEREIRA
Diretor-Presidente



OFÍCIO SUSERC/SMALOG / 167 – 2025

Belo Horizonte, 02 de setembro de 2025

Ref: Ticket 31.00631753/2025-65- EXPEDIENTE DA CÂMARA.

Assunto: Diligência ao Projeto de Lei 338/2025.

Prezada Secretária,

Em atenção ao ticket 31.00631753/2025-65, referente a Proposta de Diligência ao Projeto de Lei 338/2025, que “Declara o valor ecológico, paisagístico e cultural da área conhecida como Mata da Baleia”. dos vários questionamentos feitos cabe a Diretoria Central de Administração Patrimonial a respeito do número 1 “A área mencionada é de propriedade pública ou privada? Caso a propriedade seja pública, ela é pertencente ao Município, ao Estado ou à União?”. Informamos que o imóvel não é de propriedade municipal.

Respeitosamente,

RAPHAEL DUTRA
DE SOUZA
MAIA:015298436
42

Assinado de forma
digital por RAPHAEL
DUTRA DE SOUZA
MAIA:01529843642
Dados: 2025.09.02
12:07:28 -03'00'

Raphael Dutra
Diretor Central de Administração Patrimonial

MONICA DAS
GRACAS MOREIRA
LINO:59724021653

Assinado de forma digital por
MONICA DAS GRACAS MOREIRA
LINO:59724021653
Dados: 2025.09.02 17:05:19 -03'00'

Mônica das Graças Moreira Lino
Subsecretária de Serviços Compartilhados

Ilma. Sra.

Soraya de Fátima Mourthé Marques

Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial

Rua Espírito Santo, 605 - 17º andar

