

PARECER TÉCNICO nº 1610/23

Belo Horizonte, 13 de julho de 2023.

Assunto: Formalização da solicitação de instituição da Reserva Particular Ecológica / RPE de responsabilidade da empresa MRV Prime LII Incorporações SPE Ltda.

Processo: 01-102313/19-72.

Solicitação: Protocolo SIGESP nº 55-065.581/23-40 - e cadastrado no SGCE como Doc. nº 07893/23

Interessada: Arena Vencer - Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Endereço: Av. Presidente Juscelino Kubitschek / Rua Margarida Assis Fonseca, Bairro Califórnia, Regional Noroeste.

Data da vistoria: 12/07/2023.

I - OBJETO

Trata o presente Parecer da análise de viabilidade e pertinência referente à solicitação da Arena Vencer - Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda., sendo esta a instituição de RPE em parte do terreno da Arena MRV, entre as Ruas Cristina Maria de Assis, Oswaldo Cardoso e Margarida de Assis Fonseca, em “caráter perpétuo” e respectiva isenção de IPTU referente à mesma.

A Interessada ressaltou que esta solicitação busca também o atendimento da Condicionante nº 47 da Licença de Instalação nº 0814/19 e do Termo de Referência da Etapa de Licença de Operação da Arena MRV emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que em seu Item 1.5, requisitou a apresentação de requerimento de instituição de RPE nos termos da Lei Municipal nº 6.314/1993.

II - APRESENTAÇÃO

A Interessada encaminhou ofício à SMMA, em 20/06/2023, informando que reconhece como de valor ecológico parte do terreno em sua propriedade, com localização na porção norte do terreno da Arena MRV, entre as Ruas Cristina Maria de Assis, Oswaldo Cardoso e Margarida de Assis Fonseca, e solicitou a instituição de RPE em “caráter perpétuo” e a respectiva isenção de IPTU referente à mesma.

O Parágrafo Único do Artigo 1º da Lei Municipal nº 6.314, de 12/01/1993, que dispõe sobre a instituição, no Município de Belo Horizonte, de Reserva Particular Ecológica, por destinação do proprietário, determina que *“somente poderá ser reconhecido como Reserva Particular Ecológica o imóvel particular onde sejam identificadas condições naturais primitivas ou semiprimitivas recuperadas ou cujas características justifiquem ações de recuperação, pelo aspecto paisagístico, para a preservação do ciclo biológico das espécies da fauna ou da flora nativas do Brasil”*.

O Art. 11º da Lei nº 6.491, de 29 de dezembro de 1993, que altera a Lei nº 6.314, de 12 de janeiro de 1993, determina que *“fica o poder Executivo autorizado a conceder isenção, total ou parcial, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para o imóvel reconhecido como Reserva Particular Ecológica, nos termos desta Lei, mediante requerimento do proprietário e comprovação da averbação no Registro de Imóveis, prevista no Art. 6º”*.

III - DOCUMENTAÇÃO ENCAMINHADA

- 1) Ofício de solicitação de instituição de RPE (páginas 01 a 03);
- 2) Caracterização Ambiental da área destinada a Reserva Particular Ecológica (RPE) no terreno da Arena MRV (páginas 04 a 20);
- 3) Título de propriedade do imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis (páginas 21 a 40);
- 4) Planta do terreno e Memorial Descritivo (páginas 42 a 47);
- 5) Certidão negativa de ônus reais fornecida pelo CRI onde o imóvel se encontra registrado (página 48 a 67);
- 6) Comprovante de pagamento do IPTU do imóvel (páginas 68 e 69).

IV - ANÁLISE DA SOLICITAÇÃO DA REQUERENTE

Sobre a documentação encaminhada, elencamos as seguintes informações/orientações:

- 1) Constatamos que a área proposta para instituição de RPE atende à orientação constante do Parágrafo Único do Artigo 1º da Lei nº 6.314, de 12/01/1993, que trata de Reserva Particular Ecológica, por apresentar características ambientais que *“justifiquem ações de recuperação, pelo aspecto paisagístico, para a preservação do ciclo biológico das espécies da fauna ou da flora nativas do Brasil”*.
- 2) A Requerente reconhece como de valor ecológico a área verde de sua propriedade e, conforme o Art. 1º da Lei nº 6.314 de 12/01/1993, que dispõe sobre a instituição, no Município de Belo Horizonte, de Reserva Particular Ecológica, por destinação do proprietário, *“qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá requerer ao Executivo que institua em imóvel de propriedade da mesma Reserva Particular Ecológica, por reconhecê-la como de valor ecológico, total ou parcialmente”*.
- 3) Ressaltamos que o Art. 7º da Lei supracitada determina que *“As autoridades públicas dispensarão à Reserva Particular Ecológica a mesma proteção assegurada pela legislação vigente às áreas de preservação permanente - APP, sem prejuízo do direito de propriedade, que deverá ser exercido por seu titular em defesa da reserva, sob orientação e apoio do Executivo”*. Assim sendo, em uma RPE não são permitidas alterações antrópicas, ou seja, as interferências do homem sobre o meio ambiente, a exemplo de um desmatamento ou de uma construção.

A área candidata a RPE deverá ser totalmente cercada, isolada do empreendimento. Enfatizamos que o cercamento não deverá interferir no trânsito faunístico (pequenos mamíferos e animais rastejadores) entre a área candidata a RPE e as áreas verdes vizinhas.

- 4) A Interessada **NÃO INFORMOU COM PRECISÃO** a definição e o tamanho da área candidata a RPE, localizada na área não edificável do Lote 001 do Quarteirão 073A do CP 252-073-M e há informações conflitantes quanto ao tamanho dessa área no processo em análise:
 - ✓ Em 09/09/2019 a Interessada solicitou a instituição de RPE *“na área de preservação da flora e fauna equivalente a 24.629,108 m², que permitiria a conservação de 12.463,61 m² de fragmentos vegetacionais em estágio médio de regeneração, as duas nascentes e suas respectivas APP's”* (Cadastro BH Resolve 13434/19);
 - ✓ O documento atual traz as seguintes informações quanto à localização e tamanho dessa área: *“a RPE está localizada em parte do terreno da Arena MRV, entre as Ruas Cristina Maria de Assis, Oswaldo Cardoso e Margarida de Assis Fonseca”* (página 01); *“a RPE totaliza uma área aproximada de 2,63 ha”* (página 05); *“Dentre os 2,63 ha do terreno da*

RPE, cerca de 0,45 ha (17%) é coberto por pastagem com árvores nativas isoladas (página 06); conforme reparcelamento aprovado pela Planta CP 252-073-M, a área candidata a RPE é de 26.357,33m² / 2,6357 ha (página 43).

V - Solicitação de documentação complementar

A Interessada deverá enviar à GEAVA/SMMA a seguinte documentação complementar:

- 1) Levantamento planialtimétrico georreferenciado da efetiva e exata área a ser instituída como RPE, contendo:
 - a) As demarcações dos lotes, com a descrição dos mesmos, com a indicação da Área de Preservação Permanente APP (hídrica e/ou de relevo, se existente) e da vegetação (Floresta Estacional Semidecidual/Pastagem/Cerrado), os limites da RPE e do empreendimento e a sua proposta relativa ao percentual da área a ser preservada.
 - b) A indicação dos respectivos lotes, quadras, áreas e matrículas dos imóveis abrangidos, com vistas a possibilitar o posterior cumprimento do que dispõe o artigo 6º, I da Lei nº 6.314/93, conforme abaixo:

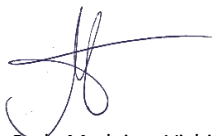
"Art. 6º - Caberá ao proprietário do imóvel, após a instituição da Reserva Particular Ecológica:

I - Averbar o Termo de Compromisso e o Decreto no Cartório de Registro de Imóveis, para os fins do Art. 6º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1.965".
 - c) Informações precisas quanto ao tamanho e a definição de cada lote destinado a RPE e o tamanho total da RPE pretendida.
 - d) A assinatura do responsável técnico pelo levantamento (versão impressa, na escala mínima de 1:250).
- 2) ART referente ao levantamento citado acima.
- 3) Nova solicitação de instituição de RPE, com a indicação precisa dos respectivos lotes, quadras, áreas e matrículas dos imóveis e o atual tamanho dessa área, devidamente assinada pela Arena Vencer - Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

VI - CONCLUSÃO

A área proposta pela Arena Vencer - Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. **apresenta** características ambientais que atendem às exigências da Lei Municipal nº 6.314/93, que trata de Reserva Particular Ecológica.

Aguardamos o recebimento dos documentos solicitados para prosseguimento da análise do processo.



Mívia R. de Medeiros Vichiato
Bióloga – BM 40347-8 / CRBio 013893-04/D
GEAVA/DGEA/SMMA

Fabiana Nogueira Moraes

Fabiana Nogueira Moraes
Bióloga – BM 314227-0/ CRBio 068358/04-D
GEAVA/DGEA/SMMA

Carlos Castro

Carlos Roberto de Sousa Castro
Biólogo – BM 314223-8/ CRBio 093838/04-D
GEAVA/DGEA/SMMA

Thiago dos Santos

Thiago dos Santos
Biólogo – BM 314228-9/ CRBio 062372/04-D
GEAVA/DGEA/SMMA

De acordo:

Dany Silvio Souza Leite Amaral
Diretoria de Gestão Ambiental
DGEA/SMMA