

TERMO DE ACORDO PRELIMINAR

REF.: Ação Civil Pública nº 1010301-98.2022.4.01.3800



PARTES:

- (1) **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, pelo Procurador da República signatário.
- (2) **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, pelo Procurador-Geral de Justiça e Promotores de Justiça signatários.
- (3) **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 26.994.558/0001-23, com sede no Setor de Autarquias Sul - Quadra 3 - Lote 5/6, Ed. Multi Brasil Corporate - Brasília-DF - CEP 70.070-030, representada neste ato, pela Consultora Jurídica da União no Estado de Minas Gerais-Substituta, Advogada da União, Dra. Débora Lara Somavilla, inscrita na OAB/MG sob o nº 125.326, na forma do art. 4-A da Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997, com delegação autorizada pela Portaria AGU nº 12, de 17 de janeiro de 2020 e, posteriormente pela Portaria CGU nº 06, de 6 de fevereiro de 2020 e pelo DESPACHO n. 00265/2024/CJU-MG/CGU/AGU.
- (4) **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.715.383/0001-40, com sede na Av. Afonso Pena, nº 1.212, 2º andar, Centro, nesta Capital, CEP: 30130-003, representado pelo Prefeito Fuad Noman, neste ato assistido por seu Procurador-Geral, Dr. Hércules Guerra.
- (5) **MUNICÍPIO DE NOVA LIMA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 22.934.889/0001-17, com sede na Praça Bernardino Lima, nº 80, Centro, CEP: 34.000-000, representada pelo Prefeito João Marcelo Dieguez Pereira, assistido por seu Procurador-Geral, Dr. Artur de Araújo Souza e Soares.

(6) ESTADO DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.715.615/0001-60, com sede na Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, Prédio Gerais, 7º andar, localizada na Rodovia João Paulo II, nº 3777, bairro Serra Verde, Belo Horizonte, CEP: 31.630-903, representado pelo Governador Romeu Zema, assistido pelo Advogado-Geral do Estado, Dr. Sérgio Pessoa de Paula Castro.

(7) AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE – ARMBH, inscrita no CNPJ sob o nº 10.745.790-0001/98, com sede na Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, Prédio Gerais, 13º andar, localizada na Rodovia João Paulo II, nº 4001, bairro Serra Verde, Belo Horizonte, CEP: 31.630-901, representada por seu Diretor-Geral Marcus Vinícius Mota de Meira Lopes.

(8) INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, inscrito no CNPJ sob o nº 17.448.491/0001-30, com sede na Avenida do Contorno, 8.512, 1º andar, Bairro Funcionários, CEP 30110-060, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representado por seu Diretor-Geral Breno Esteves Lasmar.

CONSIDERANDO que:

1. Nos termos dos artigos 225, *caput*, da Constituição Federal, e 214, *caput*, da Constituição Estadual, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

2. O Objetivo do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 6 – Água Potável e Saneamento – abrange a meta de proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos.

3. O ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis – abrange as metas de: aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência; fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo; aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e

implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres.

4. O ODS 13 – Ação Contra a Mudança Global do Clima – abrange as metas de: reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais.

5. O ODS 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes – Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável – abrange as metas de: proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis; desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis; garantir a tomada de decisão responsiva, inclusiva, participativa e representativa em todos os níveis; e de promover e fazer cumprir leis e políticas não discriminatórias para o desenvolvimento sustentável.

6. O ODS 17 - Parcerias e Meios de Implementação – Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável – abrange metas de: aumentar a coerência das políticas para o desenvolvimento sustentável; respeitar o espaço político e a liderança de cada país para estabelecer e implementar políticas para a erradicação da pobreza e o desenvolvimento sustentável; incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil eficazes, a partir da experiência das estratégias de mobilização de recursos dessas parcerias;

7. Compete aos Municípios promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, da CF/1988), bem como executar a política de desenvolvimento urbano, conforme diretrizes gerais fixadas no Estatuto da Cidade, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182 da CF/1988);

8. O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), em seu artigo 2º, fixou, entre as diretrizes gerais da política urbana:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

(...)

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

(...)

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

9. Nos termos do Estatuto da Cidade, compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana, promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados e os Municípios, programas de melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público (art. 3º, III);

10. Houve rápida expansão urbana no Vetor Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte, compreendendo os Bairros Belvedere III, em Belo Horizonte e os Bairros Vila da Serra, Vale do Sereno e Adjacências, no Município de Nova Lima, caracterizada pela implantação de empreendimentos verticalizados de alta densidade, com impactos sobre infraestrutura e a mobilidade;

11. A ligação entre as cidades sofre com intensos problemas de tráfego, com pouco espaço para novos empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, em uma infraestrutura já sobrecarregada e insuficiente.

12. É necessária a adoção de medidas para melhoria da mobilidade e circulação entre os Municípios de Nova Lima e Belo Horizonte;

13. A área dos imóveis referidos na Cláusula 1ª deste Termo é estratégica para a prevenção de danos à ordem urbanística e ao meio ambiente, bem como para assegurar o direito às cidades sustentáveis, sobretudo quando considerado o planejamento do desenvolvimento das duas cidades, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas dos referidos Municípios e respectivos territórios;

14. A Política Nacional de Mobilidade Urbana está fundamentada nos princípios do desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais, bem como na equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros, e na eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana (art. 5º, II, VIII e IX, da Lei Federal 12.587/2012);

15. Compete a União apoiar e estimular ações coordenadas e integradas entre Municípios e Estados em áreas conurbadas, aglomerações urbanas e regiões metropolitanas destinadas a políticas comuns de mobilidade urbana (art. 16, §1º, da Lei Federal 12.587/2012);

16. Foi criado Grupo de Trabalho para avaliar aspectos jurídicos e promover ações administrativas integradas relacionados à mobilidade, ao trânsito e ao saneamento básico nas áreas de confluência dos Municípios de Belo Horizonte e Nova Lima e respectivo entorno, por meio da publicação da Portaria Conjunta nº 1, de 24 de novembro de 2021, do Poder Executivo do Estado De Minas Gerais / Ministério Público do Estado de Minas Gerais / Poder Executivo do Município de Belo Horizonte / Poder Executivo do Município de Nova Lima;

17. UNIÃO, ESTADO DE MINAS GERAIS e MUNICÍPIOS reconhecem a necessidade de se atribuir utilidade pública aos imóveis referidos na Cláusula 1ª deste Termo de Acordo, observadas as seguintes premissas:

- a) **Proteção do meio ambiente**, mediante o estabelecimento, proteção e gestão de áreas verdes urbanas.

- b) **Não adensamento populacional da área no entorno dos imóveis objeto deste Termo de Acordo**, considerando questões de mobilidade e infraestrutura.
- c) **Proteção e conservação da Linha Férrea** do antigo Ramal Ferroviário de Águas Claras.
- d) **Implementação de soluções de mobilidade**, que não prejudiquem o estabelecimento das áreas verdes e a proteção ambiental.

18. Há interesse dos signatários em, sempre que possível, evitar a litigiosidade, buscando a solução consensual das questões objeto dos autos em referência;

PACTUARAM o cumprimento das seguintes cláusulas:

1. Do objeto do acordo

Cláusula 1ª. O presente Termo de Acordo Preliminar tem por objeto o entendimento entre as partes e a produção de documentos e informações visando à futura eventual celebração de dois contratos de destinação pela UNIÃO aos MUNICÍPIOS DE BELO HORIZONTE e de NOVA LIMA dos imóveis descritos nas matrículas nº 82.859 (gleba 21), 82.860 (gleba 22), 82.861 (gleba 23), 82.862 (gleba 24), 82.863 (gleba 25), 82.864 (gleba 26), 82.865 (gleba 27), 82.866 (gleba 29), 82.867 (gleba 31), 82.868 (gleba 33), 82.869 (gleba 35), 82.870 (gleba 36), 66.923 (gleba 28), 66.924 (gleba 30), 66.925 (gleba 32), 66.926 (gleba 34), 66.927 (gleba 37), 82.871 (gleba 38) e 66.928 (gleba "Nova Lima"), com a finalidade de criação de áreas verdes urbanas, a conservação da Linha Férrea do antigo Ramal Ferroviário de Águas Claras, reconhecido como patrimônio histórico e cultural, admitidas soluções pontuais de mobilidade urbana.

Parágrafo único. Para cumprimento deste Termo de Acordo, as Partes reconhecem que, segundo as informações atualmente disponíveis:

I. Os imóveis de matrículas nº 82.859 (gleba 21), 82.860 (gleba 22), 82.861 (gleba 23), 82.862 (gleba 24), 82.863 (gleba 25), 82.864 (gleba 26), 82.865 (gleba 27), 82.866 (gleba 29), 82.867 (gleba 31), 82.868 (gleba 33), 82.869 (gleba 35), 82.870 (gleba 36), estão situados no território do MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, devendo ser a ele transferidos;

II. Os imóveis de matrículas nº 66.923 (gleba 28), 66.924 (gleba 30), 66.925 (gleba 32), 66.926 (gleba 34), 66.927 (gleba 37), 82.871 (gleba 38) e 66.928

(gleba "Nova Lima") estão situados no território do MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, devendo ser a ele transferidos.

2. Das obrigações dos Compromissários

Cláusula 2ª. No prazo de até 180 dias, os MUNICÍPIOS DE BELO HORIZONTE e de NOVA LIMA apresentarão duas consultas prévias à SPU/MG, a propósito dos imóveis localizados nos seus respectivos territórios, por intermédio do SISREI, com os seguintes documentos e parâmetros:

I. Projeto de Utilização dos imóveis, contendo necessariamente:

- a)** Dados do Município solicitante (nome do órgão/entidade, CNPJ, denominação de projeto de utilização);
- b)** Contextualização/Justificativa;
- c)** Objetivos;
- d)** Especificação detalhada do(s) tipo(s) de uso/ocupação (descrever o(s) uso(s) específico(s) a ser dado ao imóvel, com indicação: (i) das áreas (m²) construídas e de terreno a serem efetivamente aproveitadas/utilizadas (apresentar planta e memorial com detalhamento);
- e)** Etapas e Ações (detalhar as etapas necessárias, e quais as atividades serão desenvolvidas para atingir os objetivos propostos, possibilitando o entendimento da execução do projeto de uso/ocupação do imóvel requerido pelo órgão/entidade)
- f)** Impacto (quais são os resultados esperados e a repercussão do projeto para o público a que se destina);
- g)** Restrição Urbanística/Ambiental (Indicar, com base na legislação local, os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do imóvel (caso envolva construção ou ampliação de área construída), assim como eventuais limitações/condicionantes ambientais para implantação do projeto, considerando, no mínimo, a instituição de áreas verdes, entendidas como espaços públicos, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, indisponíveis para construção de moradias e destinadas aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, incluída a preservação da linha férrea existente na área, reconhecendo-a como patrimônio histórico e cultural protegido, sem prejuízo da implementação de soluções de mobilidade;

h) Fonte/origem dos recursos necessários para a implantação do projeto de cada ente interessado;

i) Prazos (apresentar cronograma de execução da obra, tempo estimado para licitar, para contratar, para iniciar a obra, para conclusão, para iniciar a atividade no imóvel e o valor estimado da obra);

j) Riscos e medidas preventivas (citar ocorrências que possam vir a comprometer a implantação do projeto ou efeitos indesejáveis); e

k) Parcerias Interfaces (Este item deve identificar os apoios externos com quem será executado o projeto de utilização do imóvel da União. Por interfaces entende-se órgãos/entidades da esfera pública (federal, estadual ou municipal) que poderão ceder ao projeto suas estruturas técnicas, humanas, administrativas, financeiras e de materiais. Por parceria entende-se empresas e /ou entidades e/ou organizações da comunidade que possam apoiar o projeto).

II. Planta e memorial descritivo georreferenciado das áreas, contendo todas as intervenções que serão realizadas em cada Gleba.

III. Características dos imóveis a serem disponibilizados para reassentamento das famílias de baixa renda que estejam ocupando as glebas a serem destinadas, para previsão como encargo no Contrato de Cessão de Uso Gratuito;

§1º. A apresentação do Projeto referido na Cláusula 2ª, I, será precedida de consulta pública promovida pelos Municípios, com a participação das Partes.

§2º. O encargo a ser incluído no Contrato de Cessão de Uso Gratuito, visando o reassentamento humanizado das famílias ocupantes dos imóveis em apreço, fornecendo a elas habitações dignas, estabelecerá as seguintes diretrizes básicas a serem observadas pelos Municípios:

I. As famílias a serem beneficiadas serão àquelas constantes do cadastro socioeconômico realizado pela PBH/URBEL e ou PNL;

II. O atendimento das famílias identificadas por meio do cadastro socioeconômico será feito no âmbito das Políticas Municipais de Habitação dos Municípios signatários, conforme diretrizes e observados os critérios de cada programa estabelecidos na legislação municipal correlata, assegurado, no mínimo, o padrão de construção utilizado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, faixa 1, ou seja, para famílias que tenham até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) mensais de renda familiar mensal bruta. Conforme Resolução CCFGTS nº 1.062, de 20 de junho de 2023, para grandes metrópoles, cujos municípios possuam população maior ou igual a 750 mil habitantes, o

financiamento no âmbito do PMCMV será para imóveis no valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais).

III. O atendimento pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMVMV) se dará de acordo com as normas federais dos órgãos gestores.

IV. Localização dos imóveis prospectados: mapa com imagem de satélite ao fundo, contendo a localização dos imóveis prospectados e a localização dos equipamentos públicos destinados à educação, saúde, segurança pública, cultura, lazer e esporte, próximos aos imóveis prospectados.

V. Cronograma de implementação do reassentamento.

Cláusula 3ª. Após o recebimento da documentação e no prazo de 60 dias, a SPU/MG fará sua análise detalhada, observando o seguinte procedimento:

I. Solicitação, se necessário, de outros documentos, para complementar algum ponto não esclarecido.

II. Avaliação de todas as glebas.

III. Concluída a instrução processual, formulação de proposta de Cessão de Uso Gratuito e encaminhamento à Coordenação-Geral de Gestão de Bens de Uso da Administração Pública CGBAP/DEDES/SPU, para apreciação e, se for caso, submissão ao Grupo Especial de Destinação Supervisionada GE-DESUP, sem prejuízo da solicitação de outros documentos necessários à compreensão da proposta.

IV. Havendo deliberação favorável pelo GE-DESUP, a SPU/MGI encaminhará a minuta dos contratos de Cessão de Uso Gratuito para apreciação da Consultoria Jurídica.

Cláusula 4ª. Caso o projeto de utilização dos imóveis e demais documentos referidos na Cláusula 2ª seja aprovado pela União, as partes se comprometem a celebrar um Contrato de Cessão de Uso Gratuito de Bens. Esse contrato formalizará a cessão gratuita do imóvel para o uso específico previsto no projeto aprovado e observados os termos e premissas deste Termo de Acordo.

Cláusula 5ª. O presente instrumento não inibe ou restringe, de forma alguma, o exercício por qualquer órgão público de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares, inclusive daquelas relativas ao licenciamento e/ou aprovação ambiental e/ou urbanística nas áreas referidas na Cláusula 1ª, bem como não afasta ou prejudica a incidência da Lei Estadual nº 15.979, de 13/01/2006.

Cláusula 6ª. O Estado de Minas Gerais se obriga a promover o encaminhamento à Assembleia Legislativa da proposta de lei para adequação do perímetro da Estação

Ecológica do Cercadinho, de forma a viabilizar o projeto, nos termos deste Acordo, os estudos técnicos e, conforme o caso, propor as medidas legislativas necessárias à compatibilização do regime da Estação Ecológica de Cercadinho com os termos deste Acordo.

Cláusula 7ª. Cabe à Parte obrigada comprovar o cumprimento de suas respectivas obrigações junto aos demais signatários, sob pena de ser considerado descumprido o compromisso.

3. Da natureza e efeitos do compromisso de ajustamento

Cláusula 8ª. O presente termo tem, desde a sua celebração, força de título executivo extrajudicial e sendo homologado pelo Órgão Jurisdicional constituirá título executivo judicial, conforme art. 515, inc. III, do CPC.

Cláusula 9ª. Caso não seja formalizado o contrato de cessão de uso gratuito do bem imóvel objeto deste termo de acordo preliminar no prazo de 18 meses, o acordo será considerado resolvido de pleno direito e as Partes retornarão ao estado anterior à assinatura deste termo de compromisso.

Cláusula 10ª. As obrigações previstas neste termo são de relevante interesse ambiental e urbanístico.

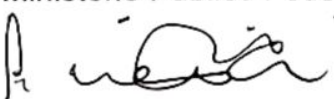
Cláusula 11ª. O presente termo e suas cláusulas interpretam-se em favor dos interesses e direitos sociais que visam tutelar (meio ambiente urbano e ordem urbanística), de modo a garantir-lhes a máxima efetividade.

Cláusula 12ª. Os signatários observarão, a todo tempo e em todas as atividades relacionadas a este termo, o disposto na Lei 12.846/2013, bem como em todas as normas, leis e regulamentos relacionados ao combate à corrupção, suborno, lavagem de dinheiro, fraude e improbidade administrativa.

Belo Horizonte, 25 de junho de 2024.



CARLOS BRUNO FERREIRA DA SILVA
Procurador da República
Ministério Público Federal

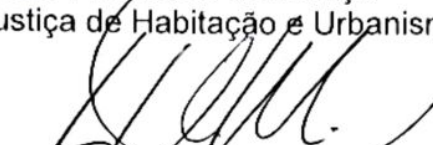


LUCIANA RIBEIRO DA FONSECA
Promotora de Justiça

Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de Belo Horizonte



CLAUDIA DE OLIVEIRA IGNEZ
Promotora de Justiça
Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de Nova Lima



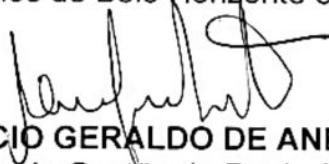
LEONARDO CASTRO MAIA
Promotor de Justiça
Coordenador Estadual das Promotorias de Justiça Habitação e Urbanismo
Ministério Público do Estado de Minas Gerais



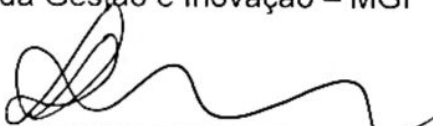
CARLOS EDUARDO FERREIRA PINTO
Promotor de Justiça
Coordenador do CAOMA
Ministério Público do Estado de Minas Gerais



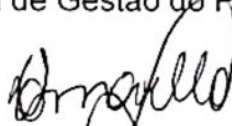
JARBAS SOARES JÚNIOR
Procurador-Geral de Justiça
Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Presidente do Grupo de Trabalho para
Cooperação Interinstitucional nas questões de confluência dos
Municípios de Belo Horizonte e Nova Lima



LÚCIO GERALDO DE ANDRADE
Secretário de Gestão do Patrimônio da União
Ministério da Gestão e Inovação – MGI



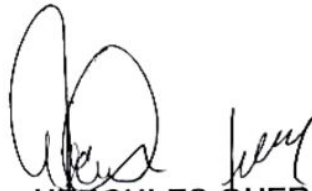
LORHANY RAMOS DE ALMEIDA
Superintendente da Secretaria de Gestão do Patrimônio da União em Minas Gerais



DÉBORA LARA SOMAVILLA
Consultora Jurídica da União no Estado de Minas Gerais-Substituta e Advogada da
União



FUAD NOMAN
Prefeito de Belo Horizonte



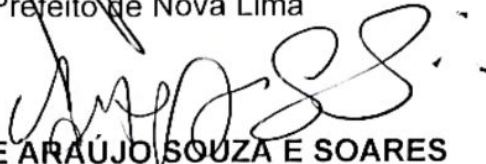
HERCULES GUERRA

Procurador-Geral do Município de Belo Horizonte



JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA

Prefeito de Nova Lima



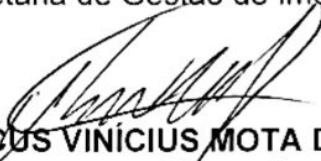
ARTUR DE ARAÚJO SOUZA E SOARES

Procurador-Geral do Município de Nova Lima



MELISSA BARCELLOS MARTINELLI

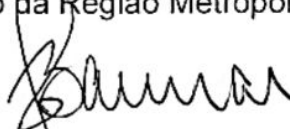
Subsecretária de Gestão de Imóveis de Minas Gerais



MARCUS VINÍCIUS MOTA DE MEIRA LOPES

Diretor-Geral

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte



BRENO ESTEVES LASMAR

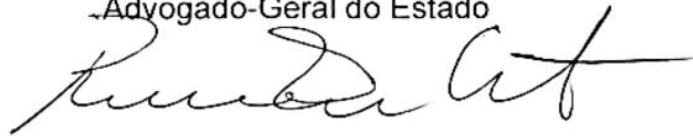
Diretor-Geral

Instituto Estadual de Florestas



SÉRGIO PESSOA DE PAULA CASTRO

Advogado-Geral do Estado



ROMEU ZEMA

Governador

Estado de Minas Gerais