

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**LAUDO DE VISTORIA nº 22/2015**

**1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento à solicitação do Dr. Ernane Geraldo de Araújo, Promotor de Justiça e Curador do Patrimônio Cultural da 2ª Promotoria de Justiça de Sete Lagoas, no dia 14 de julho de 2015 foi realizada vistoria no Colégio Diocesano Dom Silvério, localizado na Rua Monsenhor Messias nº 94, no centro daquela cidade.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar as intervenções realizadas no prédio do Colégio Diocesano Dom Silvério, onde se pretende instalar uma Universidade de ensino à distância, a fim de verificar uma possível descaracterização decorrente da obra em questão.



Figura 01 - Mapa de localização da cidade de Sete Lagoas em relação ao estado de Minas Gerais. Fonte: [www.wikipedia.com.br](http://www.wikipedia.com.br) em 22/06/2015.

**2 – METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foi feita a inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; análise à ficha de inventário do bem cultural; análise à legislação urbanística e de proteção ao Patrimônio Cultural de Sete Lagoas; análise da documentação integrante do PAAF 0024.14.005808-2; análise ao projeto de regularização de acréscimo de área construída.

**3 – HISTÓRICO**

**3.1 - Breve histórico de Sete Lagoas**

Os primeiros civilizados que chegaram às terras "das Sete Lagoas" foram alguns componentes da bandeira de Fernão Dias Leme - o "caçador de esmeraldas", que em 1667, estacionados no Sumidouro, foram atraídos pela possibilidade da existência de minério argentífero no Serrote das Sete Lagoas. De 1667 até meados do século XVII a região pouco progrediu.

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A fixação do homem ao solo somente se verificou por volta de 1750, quando a Coroa Portuguesa concedeu uma sesmaria de 3 léguas ao Senhor Antônio Pinto de Magalhães, justamente onde hoje se localiza a cidade de Sete Lagoas. Sabe-se que essa sesmaria foi mais tarde transferida ao Padre Joaquim de Souza, em face do seu primeiro concessionário haver sido executado.

Como a região era passagem para os currais da Bahia, foi erguido um quartel general, comandado pelo alferes Joaquim José da Silva Xavier. Esse posto tinha o intuito de evitar o extravio de ouro e de igual maneira diamantes, cobrando-se os direitos de entrada.

Em 1833, a "Fazenda das Sete Lagoas", parte da antiga sesmaria, pertencia a José Sarzedas e uma outra parte, composta de várias fazendas, pertencia ao Sr. José Pereira da Rocha que, ao falecer, fez doação verbal de suas terras a diversas pessoas pobres, inclusive para a criação da Paróquia de Santo Antônio das Sete Lagoas, o que se verificou em 1841, tendo sido seu primeiro Vigário o Padre José Vicente de Paula Elizário.

Surgiram no seu entorno várias casas, devido à grande várzea propícia para cultivo, entrecortada por córregos e ribeirões e, a partir de 1880, o progresso começou a se fazer sentir.



Figura 02 – Foto antiga da Praça Alexandre Lanza.  
Fonte: <http://feidantas.blogspot.com.br/2011/12/sete-lagoas-antiga.html>, acesso em setembro/2012.



Figura 03 – Foto antiga da Praça Francisco Sales.  
Fonte: <http://feidantas.blogspot.com.br/2011/12/sete-lagoas-antiga.html>, acesso em setembro/2012.

Segundo pesquisa de alunos da UNIFEMM, há 110 anos, os trilhos da Estrada de Ferro Central do Brasil (EFCB), que entraram em operação em 1896, marcaram o primeiro estágio do desenvolvimento econômico do Município e impulsionou vários outros ciclos econômicos que ocorreram na região no decorrer do século XX. A EFCB atraiu trabalhadores, que se fixaram no município, viabilizando o crescimento de outros setores, com impacto direto na renda da população. Assim, a cidade vivenciou uma grande expansão demográfica. Inicialmente, destacou-se o crescimento do comércio, principalmente aos arredores da estação. Respaldo o aumento populacional, outros setores como educação, saúde e moradia registraram crescimento.

Na análise das entrevistas realizadas com ex-ferroviários, é nítida a importância que a ferrovia teve na vida de cada um e, também, no desenvolvimento local. Talvez, seja por este motivo que o apito das locomotivas ainda está tão presente na memória da sociedade setelagoana, bem como o desalento pela privatização da Rede Ferroviária e a depredação das estações, vagões e locomotivas que deram um duro golpe na economia local.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3.2 – Breve histórico do Colégio Diocesano Dom Silvério<sup>1</sup>

Mantido pela Mitra Diocesana de Sete Lagoas, o Colégio Diocesano Dom Silvério, fundado por Monsenhor Messias de Senna Baptista, teve a primeira idéia de sua fundação no dia 07 de Setembro de 1922, com a denominação de Colégio Eucarístico da Independência, passando em 07 de setembro de 1923, a chamar-se Ginásio Dom Silvério, funcionando no nº 10 da Rua Dr. Pena.

Em seus primeiros anos o Colégio funcionou com o sistema de internato e atendia a jovens que faziam o Ensino Colegial.

Em 20 de agosto de 1926, já em sua sede própria, o colégio teve seu nome enriquecido pela caracterização que o identifica no tempo atual como Colégio Diocesano Dom Silvério, em homenagem ao grande educador e dedicado apóstolo da Igreja, Dom Silvério Gomes Pimenta.

Funcionava sob o registro de Fiscalização Prévia, passando por uma inspeção preliminar para os efeitos de sua equiparação definitiva ao Colégio Pedro II, que foi concedida pelo Decreto nº 21.923, de 10 de Outubro de 1932 – Ofício nº 3.953 de 17 de Outubro de 1932.

Tornando-se oficialmente reconhecido, o Curso Colegial foi autorizado a funcionar pelo Telegrama nº 1.623 de 10 de Março de 1948, da Diretoria de Ensino secundário do MEC sob regime de fiscalização federal.

Em 24/12/75, passou a denominar-se Colégio Diocesano Dom Silvério, pela Resolução nº 1.716/75, ministrando ensino de 1º e 2º Graus. Em 01/09/98 foi assinado contrato de gestão entre a Mitra Diocesana Sete Lagoas e a Fundação L' Ermitage – Irmãos Maristas.



Figura 03 – Colégio Diocesano Dom Silvério, 1929

Fonte: <http://setelagoashistorica.blogspot.com.br/>

## 4 - ANÁLISE TÉCNICA

<sup>1</sup> Texto extraído do Inventário Municipal de Bens Culturais do Município de Sete Lagoas, de Março de 1999

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O Colégio Diocesano Dom Silvério localiza-se na rua Monsenhor Messias nº 94, no centro da cidade de Sete Lagoas. Foi inventariado pelo município no ano de 1999.



Figura 04 – Fachada do colégio a partir da rua Monsenhor Messias.

Chegou ao conhecimento da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Sete Lagoas denúncia anônima informando sobre a execução de construção na parte interna do prédio, sem autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Segundo informações prestadas pela Prefeitura local, a referida obra de reforma foi embargada em 25/03/2014, uma vez que não houve análise do projeto, autorização da administração municipal e expedição do alvará de construção. Informa que o projeto de reforma e acréscimo foi protocolado em 31/03/2014, entretanto, foi constatado que o projeto não condizia com a obra em execução. Em maio de 2014 o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Sete Lagoas informa que o projeto da obra de acréscimo não foi submetido à análise do conselho.

Em consulta ao Boletim de Ocorrência acostado nos autos, datado de 30/05/2014, naquela época as obras já se encontravam em estágio avançado, com estrutura de três andares já concluída no pátio interno do colégio, para abrigar salas de aula da Faculdade Unopar.

Em consulta à prefeitura municipal, constatou-se que em 31/03/2014 foi aberto o processo nº 5186/2014 de regularização de construção que foi aprovado pelo Departamento de Licenciamento de Obras da Prefeitura Municipal em 04/12/2014. Segundo informado pelo Presidente do COMPAC, o senhor Márcio Vicente da Silveira Santos, em 24 de julho de 2014 o conselho decidiu pela aprovação do projeto, cuja obra já se encontrava em fase avançada de construção. Por se tratar de obra que interferiu visualmente em imóvel inventariado e não houve prévia análise daquele conselho, foi aplicada multa no valor de R\$11.000,00 (onze mil reais)<sup>2</sup>, cujo valor deveria ser depositado na conta do Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

<sup>2</sup> Nos termos da Lei 7266/06 e dos Decretos 3598/07 e 4195/2010.

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Verificou-se que o município conta com Código de Obras (Lei 1270/1968), Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 08/1991 e regulamentada pelo Decreto nº1960/93) e Plano Diretor (Lei Complementar 109/2006). Fomos informados que já foi protocolado na Câmara dos Vereadores o Projeto de Lei nº 04/2015, que trata sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, entretanto, ainda sem aprovação.

Verifica-se que, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, o terreno situa-se em Z7, cuja taxa de ocupação máxima é de 50% (cinquenta por cento) e o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro).



Em análise ao projeto arquitetônico de regularização de construção, verificou-se que foi aprovada pela Prefeitura de Sete Lagoas a construção de edificação no pátio interno no trecho posterior da antiga construção da escola, contendo pavimento térreo e três pavimentos, que abrigam salas de aula e instalações sanitárias, resultando em uma edificação com 14,82 metros de altura, incluindo o volume da caixa d'água.

O projeto apresentado não conta com memória de cálculo, o que dificulta a nossa análise a respeito do cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos em Lei. Procedemos aos cálculos baseado nas informações constantes no projeto e verificamos que o acréscimo de área é de aproximadamente 2000 m<sup>2</sup>, distribuídos em 4 (quatro) pavimentos.

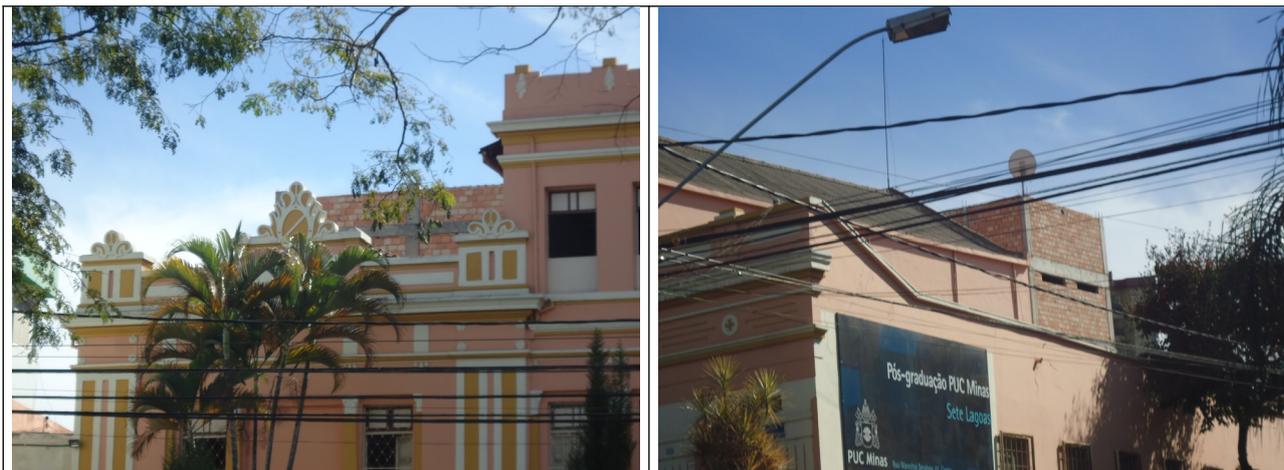
Segundo informações constantes no projeto, o terreno onde se situa a edificação é indiviso, entretanto na data da vistoria foi verificado que há usos distintos no terreno, que além do Colégio Diocesano Dom Silvério ainda abriga outro prédio com entrada independente, atualmente utilizado pela PUC, e um estacionamento. Com a regularização da construção, verificou-se que o potencial construtivo permitido para o local se concentrou no trecho frontal do terreno, junto à antiga edificação.

Na data da vistoria verificou-se que já se encontram praticamente concluídas as obras do pavimento térreo, 1º e 2º pavimentos, executados em concreto armado com vedação em tijolos cerâmicos e painéis metálicos e cobertura metálica. A estrutura do 3º pavimento já se encontra

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

concluída, entretanto, segundo informações prestadas pelo senhor Sérgio Murilo, Diretor Administrativo da escola, esta etapa será concluída posteriormente.

Foi verificado no local que os trechos superiores da nova edificação construída já podem ser visualizados a partir dos logradouros públicos, tanto da rua Monsenhor Messias quanto da rua Marechal Deodoro.



Figuras 06 e 07 – Trechos superiores da nova construção já podem ser visualizados a partir do logradouro público.

Foram verificadas algumas pequenas diferenças entre o projeto aprovado e a obra construída, especialmente no que se refere à distribuição de cômodos do pavimento térreo, entretanto não há alteração da área construída ou volumetria. Encontra-se em andamento a obra do volume do elevador, localizado na lateral esquerda da nova edificação e o alvará de construção encontra-se valido até agosto de 2015.

Há grande número de engenhos publicitários com dimensões generosas, obstruindo vãos de iluminação e ventilação e elementos ornamentais da fachada, causando grande poluição visual e descaracterizando a fachada histórica, em desacordo com a Lei nº 1040 de 06 de novembro de 1964, que institui o Código de Posturas do município de Sete Lagoas.



Figura 08 – Presença de grande número de engenhos publicitários com dimensões generosas.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 5 – FUNDAMENTAÇÃO

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216 da Constituição Federal:

Art. 30 - Compete aos Municípios:

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Art. 216 - Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...) IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.

§ 2º - Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

Transcrevemos alguns trechos do Plano Diretor Municipal de Sete Lagoas (Lei Complementar 109 de outubro de 2006):

Art. 4º São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Municipal:

(...)

IX - recuperar, proteger, conservar e preservar os ambientes natural e construído, incluindo-se o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

(...)

Art. 10 A Política Municipal de Cultura tem por objetivo preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

(...)

Art. 13 São diretrizes para a política de proteção patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

III - atuar de forma sistemática e contínua na identificação, tratamento e proteção do patrimônio histórico, natural, arqueológico, paleontológico e espeleológico do município;

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VII - criar zonas de proteção para as lagoas e patrimônio histórico e paisagístico, com estabelecimento de diretrizes de uso, ocupação e altimetria, entre outros, propondo ações de revitalização e garantindo a acessibilidade a esses importantes elementos do patrimônio cultural do município;

Transcrevemos abaixo alguns trechos da Lei Orgânica do Município de Sete Lagoas:

(...) Art. 184 - Constituem patrimônio cultural municipal os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural em geral, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

Segundo a Lei 7266 de 31 de agosto de 2006, que estabelece a proteção do patrimônio cultural do município de Sete Lagoas:

Art. 1º - Constitui patrimônio cultural do Município de Sete Lagoas os bens de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tombados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;

VI - os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Art. 2º - O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural por meio de:

I - inventário;

II - registro;

III - tombamento;

IV - vigilância;

V - desapropriação;

VI - outras formas de acautelamento e preservação.

Art. 25 - Após o tombamento provisório ou definitivo, qualquer pedido de alvará de construção ou reforma ou solicitação de alteração no bem tombado ou em seu entorno, será remetido pela Prefeitura ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, para parecer.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Concluimos que a proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural do Município é contemplada na legislação municipal, devendo o município cumprir tal legislação.

Além disso, conforme verifica-se na Constituição Federal, na Lei Orgânica Municipal e na Lei de Proteção ao Patrimônio Cultural de Sete Lagoas, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio.

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição e a intervenção em bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, devendo ser previamente aprovadas pelos órgãos de proteção ao patrimônio locais.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

## 6 – CONCLUSÕES

O bem cultural vistoriado, além de ser um importante exemplar arquitetônico, é um espaço considerado lugar de memória para a comunidade de Sete Lagoas. O Colégio Diocesano Dom Silvério é referência na cidade, possuindo grande relevância para o patrimônio cultural local, além de se integrar de forma harmônica com o seu entorno e a Lagoa Paulino, destacado ponto turístico da cidade. A edificação em questão possui valor cultural<sup>3</sup>, reconhecido pelo município quando da realização do seu inventário.

Apesar de toda a sua importância, foram iniciadas obras no imóvel sem a devida autorização da Prefeitura e do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural. Como a obra já se encontrava em estágio avançado de construção, o COMPAC decidiu pela aprovação do projeto mediante a aplicação de multa, uma vez que a obra que interferiu visualmente em imóvel inventariado. Posteriormente, foi aprovado pela Prefeitura Municipal como regularização de construção.

Como o projeto apresentado não conta com memória de cálculo, não foi possível verificar se houve atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos em Lei, entretanto, supõe-se que foram obedecidos, uma vez que houve aprovação do projeto pela prefeitura.

Na data da vistoria verificou-se que já se encontram praticamente concluídas as obras do pavimento térreo, 1º e 2º pavimentos, e a estrutura do 3º pavimento, que será concluída em uma etapa posterior. Trechos superiores desta nova edificação já podem ser visualizados a partir dos logradouros públicos. Além disso, foram verificadas algumas pequenas diferenças entre o projeto aprovado e a obra construída, especialmente no que se refere à distribuição de cômodos do pavimento térreo, entretanto não há alteração da área construída ou volumetria.

Por todo o exposto, sugere-se:

- Não permitir mais nenhum acréscimo vertical objetivando preservar a ambiência existente e evitar interferências na fachada frontal do prédio, abstendo-se o

<sup>3</sup> “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

### **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

responsável de construir o 3º pavimento previsto, a não ser que a construção do mesmo não acarrete em acréscimo de altura na edificação.

- Até que se iniciem as obras de conclusão do 3º pavimento, deve-se requerer o habite-se parcial da edificação, devendo o projeto ser adequado conforme encontra-se construído no local, sem possibilidade de novo acréscimo. Sugere-se que seja solicitada a memória de cálculo de áreas construídas e da área permeável para que possa ser verificado o atendimento aos parâmetros urbanísticos propostos pelo zoneamento em que se situa o terreno.
- A pintura do novo volume deverá obedecer aos padrões já existentes, de forma a se integrar com a edificação antiga.
- Reduzir o número e dimensões dos engenhos publicitários existentes, que além de causarem grande poluição visual, não atendem às exigências do Código de Posturas Municipal<sup>4</sup>.

### **7- ENCERRAMENTO**

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 10 (dez) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 16 de junho de 2015.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4

---

<sup>4</sup> Lei 1010/64.