

## NOTA TÉCNICA nº 07/2017

1. **Objeto:** Alteração legislação / zoneamento do “terreno dos franciscanos”.
2. **Endereço:** Esquina das ruas Minas Gerais e Sete de Setembro.
3. **Município:** Divinópolis.
4. **Objetivo:** Análise da regularidade da alteração da Lei.
5. **Contextualização:**

Em 04/07/2009 foi feita denúncia na Promotoria de Justiça de Divinópolis sobre o Projeto de Lei CM nº 007/2009 visando a descaracterização de terreno situado na esquina das Ruas Minas Gerais e Sete de Setembro, conhecido como “Terreno dos Franciscanos”, alterando o zoneamento anteriormente previsto para zona comercial, desconsiderando os valores culturais e urbanísticos.

Consta nos autos cópia da Ata da reunião da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, realizada em 28/04/2009, na qual foi feita a leitura do parecer técnico nº 112-09 do arquiteto Rodrigo Amaral Ferreira, da Secretaria Adjunta de Política Urbana, que recomendou a manutenção da ZE-2 para o terreno, considerando que:

Nosso município é extremamente carente em equipamentos urbanos na área central e visualizamos esta área como uma excelente alternativa para tais fins. A descaracterização irá gerar uma perda irreparável para toda a coletividade, encerrando todas as possibilidades de uma futura implantação de algum equipamento urbano de grande porte (biblioteca, teatro, espaços multiusos, etc). No nosso entendimento, este terreno faz parte de todo um conjunto, englobando todo o quarteirão chamado “quarteirão dos Franciscanos”, amparado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor (LEI nº 2418/88) e, portanto, não suscetível a mudanças de zoneamento por hora, até que se defina o uso mais adequado para aquela área.

Na mesma oportunidade, o representante do COMPHAT, João Batista Rodrigues, esclareceu que a área em análise, juntamente com o terreno dos Franciscanos, é um conjunto único, não podendo ser desmembrado, sob o risco de perder a condição técnica de “conjunto urbanístico”.

Em 25/05/2009 houve veto integral da Proposição de Lei Complementar nº 007/2009 pelo Prefeito Municipal, por contrariedade ao interesse público. Informa que aquela gestão tinha a mesma intenção para o uso do terreno quando da época da doação em 1924, ou seja, destinar a área para fins religiosos, educacionais e culturais. Acrescenta que o terreno em questão se insere em área de interesse cultural, com bens tombados no entorno imediato como a Praça Benedito Valadares / Centro Cultural do Povo e as pinturas do Santuário de Santo Antônio, e bens em processo de tombamento, como a Capela de Santa Cruz. Alega que é interesse do município o tombamento de todo o quarteirão como Conjunto Paisagístico, incluindo a praça do Santuário, e que a fragmentação do quarteirão descaracterizará o entorno de dois bens tombados e de um bem em processo de tombamento.

Sem considerar o parecer técnico nº 112-09 e o veto do Prefeito Municipal, em 05/06/2009 a Câmara Municipal aprovou a Lei nº 6.996, que descaracteriza de sua classificação como ZE-2 (Zona Especial Dois), o lote de terreno nº 120 (cento e vinte), quadra 018 (dezoito), zona 017 (dezessete), situado na esquina da Rua Minas Gerais com Avenida Sete de Setembro, no Centro, que passa a ser classificado como ZC2 (Zona Comercial 2).

## 6. Histórico

O “Quarteirão dos Franciscanos”, designação popular da área central de Divinópolis - no Lote 550, Quadra 18, Zona Cadastral 17, compreendida entre as Avenidas 21 de Abril e 7 de Setembro e pelas Ruas Minas Gerais e São Paulo, há quase um século, é um território sagrado da fé, da cultura, da arte e da história da “Cidade do Divino”.

Em seu livro Rumo à Província Brasileira, Frei Helano van Koppen, OFM, narra a viagem dos primeiros frades do Comissariado Franciscano da Província dos Santos Mártires Gorcomienses a Divinópolis, em 21 de junho de 1924:

(...) Frei Paulo e o nosso Irmão-carpinteiro-construtor, Frei Ladislau Bax, viajaram a Divinópolis para achar um bom prédio. Gostaram de um sobrado espaçoso na praça da matriz do Espírito Santo que era propriedade da Santa Casa. Com ela foi feito um contrato de aluguel para três anos, a trinta mil réis mensais. Frei Ladislau fez a planta de adaptação do casarão e a mandou à Câmara Municipal para a devida autorização. O presidente da Câmara, porém, nos deu a idéia de fundarmos um grande colégio na parte nova da cidade, oferecendo um terreno bem grande que daria para construirmos o nosso seminário como também a nossa futura matriz, prometendo todo o apoio possível.

Cinco meses depois, a Câmara Municipal de Divinópolis, na sessão de 6 de novembro de 1924, aprovou a Lei n.º 140, pela qual foi autorizada a Câmara a doar a título gratuito à Casa de Santo Antônio de Ouro Preto a área de terreno vago no quarteirão nº 16, pertencente à municipalidade, a ser destinado à construção do Colégio Sheraphico, Igreja Matriz e Casa Paroquial.

O ex-prefeito Pedro Xavier Gontijo, em seu livro História de Divinópolis, editado em 1962, relata, na página 48, alguns acontecimentos a respeito do tema. Com o título “Justificação de uma falta que não foi minha”, Pedro X. Gontijo escreveu:

Em outubro de 1924, a “Casa de Santo Antônio de Ouro Preto”, dos nossos atuais Franciscanos, desejando estabelecer entre nós, pediu-me terreno para esse fim. Concordei mas com a condição dos srs. Franciscanos trazerem o seu Ginásio de São João Del Rei ou instalasse com urgência um ginásio entre nós. Concordaram e ficaram muito satisfeitos. Fizemos uma manifestação aos srs. Franciscanos na Praça “Cel. Antônio Olímpio de Moraes”. Fiz a saudação oficial e fiz público ao povo que acabava de trocar a “área de terreno vago, no quarteirão 16”, como dizia a própria Lei; pelo Ginásio de São João, ou outro, criado já. Era aproximadamente meio quarteirão. Eu disse ao povo junto aos senhores franciscanos. Eu mesmo formulei a lei e a entreguei ao Presidente da Câmara para que (sic) a fizesse aprovar. E o Presidente, traiçoeiramente retirou o artigo da obrigação dos srs. Franciscanos, ficando o terreno dado de mão beijada. Nunca fui à Câmara para fiscalizá-la, era sempre de minha confiança. Tempos depois, quando cobrei o Ginásio, me fora dito que o Presidente havia retirado a obrigação dos franciscanos. E eu nada pude dizer ao Presidente porque já não existia, e eu tenho profundo respeito pelas cinzas.

Ainda de acordo com o historiador Frei Helano van Koppen, no livro supracitado, em 16 de junho de 1926, dezesseis seminaristas mudaram-se para o novo prédio, construído no terreno doado pelo Município de Divinópolis aos frades. O novo edifício possuía somente a sua frente e a ala esquerda prontas; a ala direita ficou pronta em junho de 1928.

O seminário menor funcionou em Divinópolis até 11 de novembro de 1931, quando foi transferido para Taquari, no Rio Grande do Sul. O prédio construído na esquina da avenida 21 de Abril e rua Minas Gerais, de acordo com projeto de Frei Ladislau Bax, foi destinado a ser o Convento de Santo Antônio, que também abrigaria o Comissariado e a Faculdade Teológica. Esta recebeu os cinco primeiros clérigos

holandeses em 25 de outubro de 1931, os quais se ordenaram sacerdotes três anos depois na matriz do Divino Espírito Santo.

O convento de Divinópolis tornou-se ao longo dos anos importante ponto de convergência do Comissariado e brilhante centro teológico - um dos mais importantes do Brasil - cujos mestres eram formados em universidades européias, com elevado nível cultural.

Mauro Eustáquio Ferreira, no trabalho intitulado “Frades da Santa Cruz na Terra do Divino”, para o catálogo da exposição “70 Anos da Presença Franciscana em Divinópolis” ,promovida pelo Museu Histórico de Divinópolis, em junho de 1994, acrescenta ainda outras informações.

Frei Hilário Verhey, OFM, que se mudara para Divinópolis a fim assumir a Paróquia do Divino Espírito Santo em 11 de agosto de 1924, incumbira-se de edificar uma nova igreja na cidade, ao lado do colégio seráfico. Primeiramente, construiu a Capela de Santo Antônio, que recebeu a bênção do vigário em 7 de setembro de 1927, quando já se iniciavam as obras de construção do Santuário de Santo Antônio, a partir da planta projetada pelo arquiteto holandês G. J. Simons, irmão de Frei Zaqueu Simons.

A publicação “Santuário de Santo Antônio” - primeiro, um jornal; depois, editada como revista - foi elemento importante para fomentar a devoção antoniana e motivar os fiéis a ajudarem na conclusão do novo templo. A revista, que circulou até 1984, chegou a ter um quadro de nove mil assinantes de várias partes do País.

Pelo Decreto n.º 149, de 30 de dezembro de 1944, o arcebispo metropolitano de Belo Horizonte, Dom Antônio dos Santos Cabral, criou a Paróquia de Santo Antônio de Divinópolis, a segunda da cidade, cujo primeiro vigário, Frei Metelo Geeve, tomou posse em 1º de janeiro de 1945.

Ao segundo vigário da Paróquia de Santo Antônio, Frei Carlos Schep, empossado em 17 de junho de 1945, coube à conclusão do Santuário, tendo sido ele o responsável pela vinda do frade-artista holandês Frei Humberto Randag, com formação nas Academias de Arte de Tilburg e Amsterdam, para pintar os deslumbrantes painéis que ornamentam o interior do templo, que foram festivamente inaugurados em novembro de 1949, ao ensejo das comemorações do 25º aniversário da chegada dos franciscanos a Divinópolis. As pinturas murais de Frei Randag, com a técnica têmpera a caseína, perfazem um total de 222,65m<sup>2</sup>, todos com temas sacros, compreendendo os painéis do altar-mor, do arco cruzeiro, das paredes laterais e do coro e foram restauradas no final da década de 90 pelo Centro de Conservação e Restauração de Bens Culturais Móveis, da Universidade Federal de Minas Gerais. Pela sua importância estética e

histórica, essa monumental obra foi tombada pela Lei Municipal n.º 2.459, de 15 de dezembro de 1988.

Em 16 de novembro de 1949, o Comissariado dos frades, cuja sede estava em Divinópolis, foi elevado à condição de “Província Franciscana da Santa Cruz no Brasil” , cuja instalação solene ocorreu em 8 de janeiro de 1950. Com o fato, Divinópolis consolidou-se como importante centro franciscano. A sede da província ficou em Divinópolis até 1959.

O crescimento da população do Convento de Santo Antônio obrigou os frades a construir uma nova capela conventual: a Capela da Santa Cruz, que em setembro de 1956 já estava sendo construída, na Rua Minas Gerais, nº 612, de acordo com projeto do professor e arquiteto Frederico Muller, também autor de capelas em Taquari e Daltro Filho, no Rio Grande do Sul. Este prédio, inaugurado em 24 de maio de 1959, serviu à comunidade franciscana para seus atos litúrgicos e ofícios divinos até a transferência do curso de teologia para Belo Horizonte em 1968.

Com a desativação da Capela da Santa Cruz para os serviços religiosos, este espaço tornou-se importante centro de cultura de Divinópolis; como espaço alternativo, serviu de palco para diversas manifestações culturais tais como: shows musicais, peças teatrais, mostras de cinema, debates e ensaio de coral, além de ter sido ocupado em 1985 pela 21ª Delegacia Regional de Ensino para almoxarifado.

Durante o governo do prefeito Domingos Sávio, por intermédio da Fundação Municipal de Cultura de Divinópolis, o prédio foi reformado e serviu para múltiplas atividades culturais.

Enquanto isso, na Paróquia de Santo Antônio, o trabalho dos franciscanos expandiu-se em várias frentes. A partir do trabalho dos frades novas paróquias vieram a ser criadas.

Em artigo na revista Santa Cruz, o divinopolitano Frei Antônio do Prado mostrou a extensão das atividades dos frades, que transformaram o Convento de Santo Antônio em centro de fé, cultura e assistência social. Ele descreveu esse centro religioso como um “convento com teologado, escola profissional, curso de canto gregoriano, música e encadernação, círculo operário, atelier de paramentos, editora e tipografia, livraria, biblioteca, orquestra, escola cantorum, teatro e departamento catequético” .

O convento original, cujas linhas arquitetônicas encantavam as pessoas e motivo de orgulho dos divinopolitanos, foi demolido na década de 60, por graves problemas em sua estrutura; em seu lugar foi construído novo edifício, que abriga atualmente a

Biblioteca Provincial dos Franciscanos e o Centro Ecumênico de Formação e Espiritualidade (CEFESP), na rua Minas Gerais.

O rico acervo da Biblioteca Provincial é composto de mais de 38 mil obras de sobre os mais diversos temas: são livros de arte, direito, filosofia, pedagogia, geografia, sociologia, ciência da religião, teologia e franciscanismo, entre os quais, obras raras do século XVII, todas à disposição da cidade.

O CEFESP desenvolve intenso trabalho com a promoção de variados eventos, como palestras, encontros de reflexão, retiros, debates e outras atividades.

O Salão Paroquial de Santo Antônio, na Rua São Paulo, há vários anos tem sido a sede de diversos movimentos religiosos, culturais e comunitários, além de realizar eventos de lazer, ao lado do qual vários frades falecidos foram sepultados em área própria.

## 7. Análise Técnica

### 7.1 – Legislação Urbanística

Faremos um breve relato cronológico para possibilitar o entendimento da legislação urbanística que incide sobre o terreno em análise.

A Lei nº 2.418 de 18 de novembro de 1988, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis e dá outras providências, classifica o terreno em análise como ZE-2. Segundo o §2º do artigo 13:

Art. 13. As Zonas Especiais subdividem-se em:

(...)

A Zona Especial 2 (ZE-2) compreende espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação tais como: áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para a segurança pública.

Art. 15. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, após Projeto de Lei aprovado na Câmara de Vereadores, a:

I - regulamentar a ocupação das Zonas Especiais (ZE-1, ZE-2, ZE-3 e ZE-4), quando de propriedade particular, obrigatoriamente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

Segundo informado pelo Setor de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, a Lei que regulamenta a ocupação nas Zonas Especiais não chegou a ser elaborada.

A Lei nº 6.374, de 02 de maio de 2006 regulamenta o uso e a ocupação do solo da Zona Especial 2, situada no Lote 550, Quadra 18, Zona Cadastral 17, compreendida pelas Avenidas 21 de Abril e 7 de Setembro e pelas Ruas Minas Gerais e São Paulo, e dá outras providências:

Art. 1º Ficam regulamentados, nos termos da Lei Municipal nº 2.418, o uso e a ocupação do solo do Lote 550, Quadra 18 da Zona Cadastral 17, de acordo com os seguintes critérios:

I - Os novos usos a serem implantados no local ficam limitados às atividades de caráter predominantemente comunitário, religioso e sócio - cultural.

II - Serão adotados os seguintes parâmetros para a ocupação da área:

a) Taxa de ocupação máxima do terreno igual aos critérios relativos a ZR-1 (Zona Residencial) de acordo com a Lei Municipal 2.418.

b) Altura máxima das edificações limitadas a 04 (quatro pavimentos);

c) Área mínima reservada para estacionamento de veículos de acordo com os critérios válidos para as Zonas Comerciais, segundo o disposto nas Tabelas A e B, do Anexo III da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º Os projetos de edificações de qualquer natureza, a serem aprovados pela Prefeitura Municipal no lote, deverão ser previamente submetidos ao Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico, que poderá propor modificações e/ou adaptações na solução adotada, de forma a integrá-la ao conjunto arquitetônico do Santuário de Santo Antônio.

Parágrafo único. No caso de dúvida acerca de conveniência ou pertinência de novos usos propostos para o local, caberá ao Conselho mencionado no caput deste artigo e à Comissão de Uso e Ocupação do Solo, a deliberação final.

Conforme já descrito acima, em 05/06/2009 a Câmara Municipal aprovou a Lei nº 6.996, que descaracteriza de a classificação como ZE-2 (Zona Especial Dois), o lote de terreno nº 120 (cento e vinte), quadra 018 (dezoito), zona 017 (dezessete), situado na esquina da Rua Minas Gerais com Avenida Sete de Setembro, no Centro, que passa a ser classificado como ZC2 (Zona Comercial 2). Não foi considerado o parecer técnico nº 112-09 do arquiteto Rodrigo Amaral Ferreira, da Secretaria Adjunta de Política Urbana e o veto do Prefeito Municipal.

Em 09/06/2009, através do Decreto nº 8977, ficou declarado de utilidade pública para fins de desapropriação o lote de nº 120, da quadra 018, Zona 17, com área de terreno de 2.920,00 m<sup>2</sup> (dois mil, novecentos e vinte metros quadrados), e benfeitorias, situado na esquina da Rua Minas Gerais com Avenida Sete de Setembro, no Centro,

neste Município, de propriedade de União Empreendimentos e Participações Ltda. Segundo o artigo 2º do referido Decreto, o imóvel declarado de utilidade pública para posterior desapropriação destinar-se-ia a edificação de complexo cultural e paisagístico, abrigando biblioteca, e centro de atividades artísticos/culturais.

Em 08/04/2014, entrou em vigor a Lei Complementar nº 169 /2014, que estabelece o Plano Diretor do Município de Divinópolis e dá outras providências. É descrito no artigo 9º:

Art. 9º O Município de Divinópolis na elaboração do plano setorial relativo a Política Cultural objetivará a promoção do acesso da população aos bens culturais, artísticos e incentivo à produção cultural, com valorização da cultura e das artes em geral, observando as seguintes diretrizes:

(...)

VI - Implantação de centro de referência cultural no “Terreno dos Franciscanos” e sua compatibilização com outros usos, mediante instituição de Área Especial Localizada, conforme definido no Título III, Capítulo V, da presente Lei;

(...)

Art. 48. As Áreas Especiais serão de três tipos:

I - Áreas Especiais Estruturantes - AEE: são áreas urbanas que, por suas características relevantes em termos sociais, ambientais e de localização estratégica devem ser objeto de intervenção urbanística abrangente, visando à reestruturação do espaço urbano;

II - Áreas Especiais Localizadas - AEL: são áreas urbanas que, por suas características relevantes em termos sociais ou ambientais, assemelham-se às AEE, sendo, entretanto, de menor alcance quanto à estruturação urbana, limitada ao seu entorno imediato. Devem receber intervenção urbanística específica, nos moldes das AEE;

Art. 51. Ficam definidas as seguintes Áreas Especiais Localizadas, as quais têm como objetivos revitalizar áreas de interesse ambiental e seu entorno para suprir a carência de áreas verdes de convívio ou criar ou revitalizar áreas de interesse sociocultural:

I – Área Especial Localizada –AEL – 1: Terreno dos Franciscanos;

A Lei nº 8233 de 22 de novembro de 2016, que altera a Lei nº 8.150/2016, delimita Áreas Especiais Localizadas de interesse urbanístico de que trata o artigo 51 da Lei Complementar 169 de 2014, que estabelece o Plano Diretor do Município, e dá outras providências:

Art. 1º Visando revitalizar áreas de interesse ambiental e seu entorno para suprir carência de áreas verdes de convívio ou criar ou revitalizar áreas de interesse sociocultural, ficam assim delimitadas - com utilização do Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas, SIRGAS2000 - as Áreas Especiais Localizadas de Interesse Urbanístico de que trata o artigo 51 da Lei Complementar 169, de 2014, que estabelece o Plano Diretor do Município e dá outras providências:

I - Área Especial Localizada - AEL - 1: “Terreno dos Franciscanos”, perfazendo uma área de 18.678,64m<sup>2</sup>, com 551,70 metros de perímetro, inicia-se no marco 1, com coordenadas (511295,53;7772675,77) do vértice 1 segue-se até o vértice 2 (511440,85;7772623,70) com azimute de 109°42'44" e distância de 154,37 m do vértice 2 segue-se até o vértice 3 (511403,38;7772510,79) com azimute de 198°21'39" e distância de 118,97 m do vértice 3 segue-se até o vértice 4 (511253,89;7772563,32) com azimute de 289°21'42" e distância de 158,45 m finalmente segue-se até o vértice 1 início da descrição com azimute de 20°19'10" e distância de 119,91 m, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 18.678,64 m<sup>2</sup>, fechando assim o polígono, conforme anexo I;

Ou seja, tanto a Lei nº 2.418 de 18 de novembro de 1988, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis, quanto o Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar nº 169 /2014 e a Lei nº 8.233/2016, que delimita Áreas Especiais Localizadas de interesse urbanístico definidas no Plano Diretor, classificam a área em análise como especial (Zona Especial 2 ZE-2 e Área Especial Localizada – AEL 1), por suas características, considerando como áreas de interesse de preservação ambiental / paisagístico / sócio cultural.

**Esta classificação entra em conflito com a Lei nº 6.996/2009, que descaracteriza o terreno em análise de ZE-2 para ZC2 (Zona Comercial 2).**

Segundo descrito na Lei nº 8.150/2016

Art. 2º As Áreas Especiais Localizadas - AELs delimitadas por esta Lei serão objeto de estudo que subsidiará a definição de suas finalidades específicas, que serão estabelecidas por ato do Executivo Municipal, que observará, antes de sua edição:

- I - Análise técnica pelo órgão competente;
- II - Apreciação do Conselho da Cidade e, no que couber, podendo ser consultados os demais conselhos municipais.

Após análise de toda a legislação citada acima, podemos concluir que dentro de um mesmo quarteirão há classificações diferentes para lotes que possuem as mesmas características, contrariando um dos princípios básicos do planejamento urbano, em que lotes próximos e similares devem ser tratados de forma homogênea, tendo o mesmo zoneamento da maior zona limítrofe.

Constatamos também que, muitas vezes, as leis entram em conflito, dando tratamento distintos a um mesmo terreno. Cabe registrar que o Terreno dos Franciscanos ainda se encontra caracterizado como ZE2- Zona Especial 2, na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ainda vigente, tendo sido regulamentada sua ocupação física e sua utilização para finalidades estritamente socioculturais, religiosas e comunitárias, através de outra Lei Municipal, Lei nº 6.374/2006. Entretanto, recebe um tratamento diferenciado na Lei nº 6.996, que descaracteriza de a classificação como ZE-2 (Zona Especial Dois) apenas para o lote de terreno nº 120 da quadra 018, que passa a ser classificado como ZC2. É importante mencionar, ainda, que o próprio Executivo Municipal decretou como de Utilidade Pública (Decreto nº 8.977/2009), o mesmo lote de nº 120 da quadra 018, para fins de desapropriação do terreno, com destinação prevista de complexo cultural e paisagístico.

**Estes aspectos dificultam a definição da destinação dos terrenos do quarteirão dos Franciscanos, tanto no que se refere ao uso quanto à forma de ocupação dos mesmos.**

## **7.2 – Valor Histórico Cultural**

É descrito na justificativa do projeto de Lei EM 019/2016, que veio a se tornar a Lei 8150/2016, que “Quarteirão dos Franciscanos”, compreendido pelas Ruas Minas Gerais e São Paulo e pelas Avenidas 21 de Abril e 7 de Setembro, tem significativa importância no contexto urbano, histórico e cultural atual.

Aquele território foi o espaço referencial para instalação e permanência dos Padres Franciscanos na cidade, cuja contribuição para o desenvolvimento sociocultural da cidade e região é indiscutível. As marcas da presença deste grupo no Município há quase um século estão vivas e legíveis, até hoje, em todas as áreas do desenvolvimento humano e da convivência urbana e rural em Divinópolis.

É importante ressaltar que o conjunto arquitetônico dos frades de São Francisco ou “Quarteirão dos Franciscanos”, construído no meio do mato a partir de 1924, contribuiu significativamente para estimular a expansão dos limites da incipiente cidade e, em consequência, a mudança do seu eixo central, antes situado no Largo da Matriz, atual Praça Dom Cristiano.

O quarteirão dos Franciscanos abriga um conjunto de bens imóveis e integrados de valor artístico, arquitetônico e cultural inestimável, a exemplo do Santuário de Santo Antônio, das pinturas murais da nave principal deste templo (com tombamento municipal pela Lei nº 2459 de 15/12/1988) , a Capela de Santa Cruz. Além do tombamento da pintura artística do Santuário, este edifício, vários bens móveis a ele pertencentes já se encontram na lista do Plano de Inventário entregue ao Iepha-MG e entre os bens arrolados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Artístico e Paisagístico de Divinópolis (alfaias, crucifixo de madeira, imaginária, lampadário, pia batismal, relógio, sacrário e sinos). Na lista de bens com interesse de tombamento ainda estão: a Biblioteca Provincial dos Franciscanos, a Capela da Santa Cruz e o Convento de Santo Antônio.

No entorno imediato localiza-se a Praça Benedito Valadares / Centro Cultural do Povo, tombada pelo município através da Lei nº 5595 de 29/04/2003 e nas proximidades insere-se o Centro Redentor, tombado pela Lei n.º 3899, de 1.º de dezembro de 1995). Nessa mesma região, há outros de valor cultural, de interesse de proteção: o Instituto Nossa Senhora do Sagrado Coração; o mural de Petrônio Bax na Escola Estadual Padre Matias Lobato; e a residência da Família Michelini, na Av. Sete de Setembro.

Há que se ressaltar que toda a quadra 18, que é o quarteirão dos Franciscanos, insere-se no perímetro de entorno de tombamento da Praça Benedito Valadares / Centro Cultural do Povo, integrante do Dossiê de Tombamento. Esta poligonal foi definida com o objetivo de resguardar e disciplinar a utilização futura da área de entorno do bem cultural, buscando evitar interferências no acesso , na preservação e na visibilidade do bem protegido.

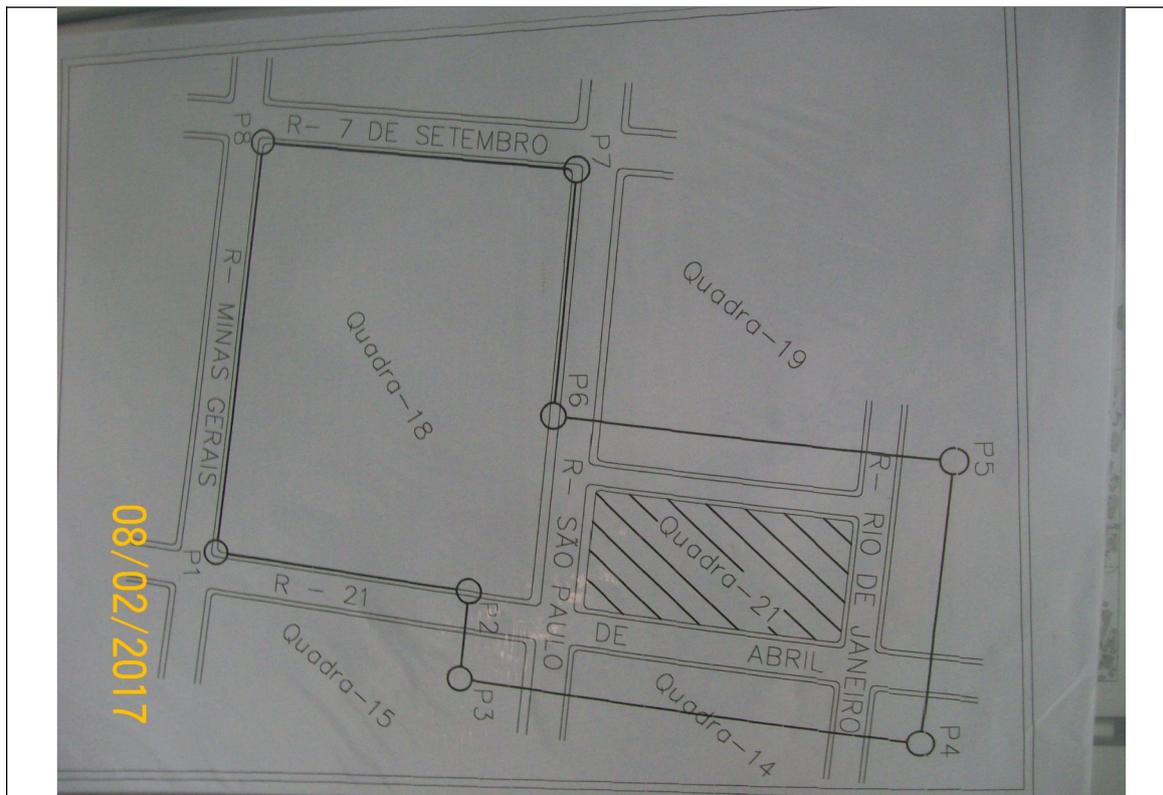


Figura 01 – Poligonal do perímetro de entorno de tombamento da Praça Benedito Valadares / Centro Cultural do Povo, integrante do Dossiê de Tombamento, que inclui toda a quadra 18.

Com relação ao patrimônio natural daquela área, há que se lembrar que durante décadas o pomar com dezenas de árvores frutíferas e a horta ali plantadas abasteceram a mesa dos frades e de inúmeras outras pessoas.

A relação afetiva da comunidade de Divinópolis com aquele espaço foi construída ao longo de décadas de utilização e apropriação espontâneas, sendo ali palco de manifestações e eventos culturais e comunitários de toda natureza, como cineclubes, biblioteca franciscana, encontros culturais e, mais recentemente, a título de exemplo, da conferência final do processo de elaboração do Plano Diretor da cidade, o que demonstra, com segurança, a importância e a natureza social, pública e institucional do conjunto.

Constatou-se que o quarteirão dos Franciscanos insere-se na área central da cidade, região de muito interesse econômico, onde se verifica a presença de comércio e edifícios verticais em substituição dos antigos imóveis, com crescente adensamento.

A área configura-se como único espaço com terrenos livres e de dimensões significativas, passíveis de ocupação por usos socioculturais e comunitários, na região central da cidade. Conforme se verificou, há demanda pela instalação de equipamentos culturais de porte, tais como a Biblioteca Pública Municipal, um teatro com capacidade

média de público ou um museu adequado, dentre outros. Este terreno reúne as características que tornam a ocupação por estes equipamentos viável, em função de sua localização privilegiada, dos espaços livres ainda disponíveis e de sua vocação natural.

A comunidade de Divinópolis já se posicionou, em diversas ocasiões, contra iniciativas de descaracterização da vocação original daquele espaço, rejeitando, com vigor e veemência, tentativas de instalação de usos estranhos à natureza pública do sítio.



Figura 02 - Mapa com a localização do bem em análise e dos bens culturais existentes no entorno: 1 – Centro Cultural do Povo / Praça Benedito Valadares. 2 – Santuário de Santo Antônio. 3 – Centro Redentor. 4 – Capela Santa Cruz. Em destaque em azul o quarteirão dos Franciscanos.

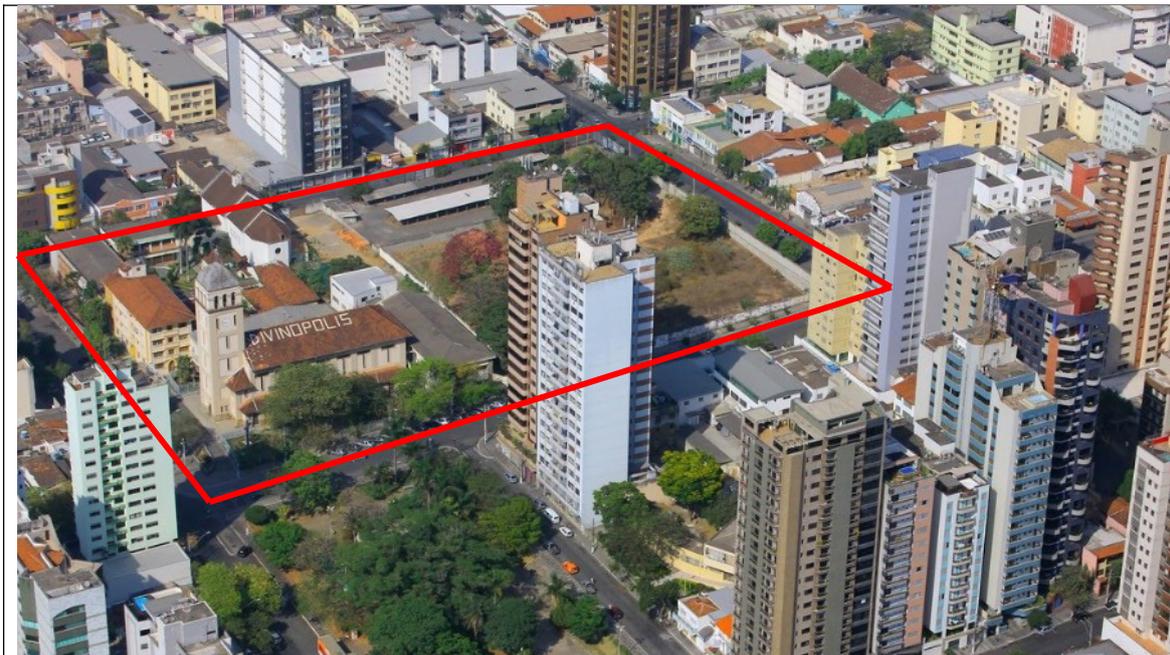


Figura 03 – Vista aérea com a localização do quarteirão dos Franciscanos (em destaque pelas linhas vermelhas) e dos bens culturais existentes no entorno: 1 – Centro Cultural do Povo / Praça Benedito Valadares. 2 – Santuário de Santo Antônio. 3 – Capela Santa Cruz. 4 – Centro Redentor. Verifica-se a verticalização do entorno, com substituição de edificações térreas por edifícios de múltiplos pavimentos.

## 8. Conclusões

Este Setor Técnico posiciona-se desfavorável ao do Projeto de Lei CM nº 007/2009, aprovado como Lei nº 6.996 de junho de 2009, que descaracteriza de a classificação como ZE- o lote de terreno nº 120 quadra 018 zona 017, que passou a ser classificado como ZC2. Não houve uma justificativa técnica para a proposta de mudança de um zoneamento previsto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, não foi considerado o parecer técnico nº 112-09 do arquiteto Rodrigo Amaral Ferreira, da Secretaria Adjunta de Política Urbana, o Parecer da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo de Divinópolis que recomendou a manutenção do zoneamento ZE -2 nem o veto integral do Prefeito Municipal à época.

A mudança de zoneamento de apenas parte de um contraria um dos princípios básicos do planejamento urbano, em que lotes próximos e similares devem ser tratados de forma homogênea, tendo o mesmo zoneamento da maior zona limítrofe, ou seja, ZE-2.

Ademais, o terreno em análise implanta-se em área onde estão situados diversos bens culturais, muitos deles protegidos por tombamento municipal - Pinturas Murais do Santuário de Santo Antônio (Lei nº 2459 de 15/12/1988), Praça Benedito Valadares / Centro Cultural do Povo, (Lei nº 5595 de 29/04/2003) e Centro Redentor (Lei n.º 3899,

de 01/12/1995) e bens de valor cultural com interesse de proteção: Biblioteca Provincial dos Franciscanos, a Capela da Santa Cruz, Convento de Santo Antônio<sup>1</sup>, Instituto Nossa Senhora do Sagrado Coração, mural de Petrônio Bax na Escola Estadual Padre Matias Lobato, e a residência da Família Michelinini, na Av. Sete de Setembro. Insere-se no perímetro de entorno de tombamento da Praça Benedito Valadares / Centro Cultural do Povo, cujo perímetro foi definido com o objetivo de resguardar e disciplinar a utilização futura desta área, buscando evitar interferências no acesso, na preservação e na visibilidade do bem protegido.

**Desta forma, o terreno merece tratamento diferenciado, exigindo regimes urbanísticos específicos com vistas a qualificar do espaço urbano através de medidas de proteção e potencialização do Patrimônio Ambiental, seja em âmbito Cultural ou Natural, integrando-o ao processo de desenvolvimento do Município.**

Este reconhecimento veio com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar 169/2014), que classificou o terreno dos Franciscanos, contíguo ao terreno em análise como Área Especial Localizada devido as suas características relevantes em termos sociais ou ambientais, propondo a implantação no local de centro de referência cultural.

Sendo assim, recomenda-se análise jurídica complementar a este estudo para verificar a regularidade dos trâmites para a aprovação da Lei nº 6.996 de junho de 2009.

Tendo em vista o conflito da interpretação das diversas Leis Municipais descritas na análise técnica deste documento, considera-se necessária a formação de uma comissão integrada por representantes da Prefeitura Municipal e da Câmara dos Vereadores, com o objetivo de analisar a legislação vigente e identificar pontos de conflitos ou contradições para uma posterior alteração.

No que se refere ao Valor Cultural do Conjunto Paisagístico dos Franciscanos, a importância histórica, arquitetônica, urbanística e paisagística foi comprovada na descrição histórica deste documento. Sendo assim, recomenda-se a elaboração do Dossiê de Tombamento do Conjunto Paisagístico dos Franciscanos, por equipe técnica especializada, essencial para demonstrar os valores do conjunto e fundamentar a decisão de proteção pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Deverá seguir a metodologia proposta pelo Iepha, contendo histórico e descrição pormenorizadas, definição da poligonal de tombamento e entorno de tombamento e diretrizes para intervenção na área. As diretrizes deverão ser compatíveis à legislação urbanística vigente.

<sup>1</sup> O artigo 127 da Lei Orgânica define que o Município deverá constituir como patrimônio histórico-cultural, assegurando e apoiando a preservação das linhas originais das seguintes, dentre outras edificações, o Santuário de Santo Antônio e a Capela de Santa Cruz.

Por fim, salientamos que o município conta com o Instrumento da Transferência do Direito de Construir, previsto no artigo 59 do Plano Diretor Municipal, sendo que um dos objetivos daquele instrumento é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental. Foi concebido de modo a permitir que os proprietários de imóveis a serem preservados fossem compensados pelo fato de que, em seus imóveis, o coeficiente ou densidade básicos estabelecidos para o território urbano, não podem ser atingidos sob pena de comprometer o objetivo da preservação de imóveis de interesse histórico, paisagístico ou ambiental. Sendo assim, eventuais perdas econômicas alegadas pelo proprietário do imóvel poderão ser compensadas com a utilização deste instrumento, cujo potencial construtivo da área poderá ser exercido em outros locais em que não haja prejuízo à preservação cultural ou ambiental.

## **9. Encerramento**

Sendo só para o momento, este Setor Técnico se coloca à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 19 de maio de 2017.

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