



## LUXUOSO E IRREGULAR

FOTOS DE EVANDRO VEIGA

**Hotel não tem autorização para operar; parte da piscina fica em área pública**

**Faz-se necessário medidas de polícia administrativa, a promover a demolição das construções em desconformidade com o projeto Hortênsia Pinho**

Promotora

# 40

**apartamentos existem no hotel: 23 superiores, 9 de luxo e mais 8 suítes**

**Itapua** Hotel invade área pública e não tem Alvará de Funcionamento; MP-BA pede interdição e demolição parcial

**Bruno Wendel\***

REPORTAGEM  
bruno.cardoso@reddebahia.com.br

São 40 apartamentos elegantes, com varandas e banheiros modernos, erguidos numa área de 4.800 m<sup>2</sup>. O Lara Beach Hotel Boutique também tem piscina de borda infinita a poucos passos da praia de Itapua. O problema é que o hotel nem deveria funcionar. Inaugurado em 2016, ele não tem alvará, nem autorização

para abrir como hotel ou o Habite-se - um alvará após vistoria. O empreendimento ainda invade área pública em mais de 1.000 m<sup>2</sup>.

As irregularidades foram constatadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (Sedur) e também apontadas pela promotora Hortênsia Gomes Pinho, de Habitação e Urbanismo do Ministério Público da Bahia (MP-BA). No último ofício, de 19 de novembro, ela recomenda à própria Sedur que o empreendimento seja ime-

diatamente interdito e demolido parcialmente - na parte que invade área pública, incluindo a parte da piscina.

A Sedur apontou que o hotel, na verdade, só possui autorização do município, chamada de Termo de Viabilidade de Localização (TVL), para operar como escritório. Desde abril, a prefeitura tenta suspender o funcionamento do hotel, mas uma liminar, do mês de agosto, autoriza a operação.

Agora, uma decisão mais recente, de anteontem, tor-

nou a favorecer o empreendimento: outra liminar do Tribunal de Justiça da Bahia mandou que a prefeitura conceda o TVL, o Alvará de Funcionamento e o Habite-se parcial, mesmo diante de todas as irregularidades apontadas (leia mais ao lado).

### DIFERENTE DO PROJETO

As diárias do hotel, que costuma lotar no verão, variam de R\$ 270 a R\$ 570 - e não faltam elogios por parte dos hóspedes em sites. Mas, a ausência do Habite-se chama a

atenção porque é este documento que atesta que o edifício pode receber seus ocupantes de forma segura, seguindo legislação vigente, e que tudo foi feito como no projeto aprovado.

Para se ter o Habite-se, o proprietário do imóvel faz a requisição ao órgão responsável, que faz uma vistoria. No caso do Lara Beach, há um Alvará de Construção (nº 11.795), de 2005, mas o Habite-se estava condicionado à apresentação de um estudo com a finalidade de preservação de 67 espécies de árvores, o que não foi cumprido.

"Faz-se necessário medidas materiais e concretas no exercício de polícia administrativa, de forma a promover a demolição das construções em desconformidade com o projeto, especialmente porque invadiu cerca de 500 m<sup>2</sup> de área destinada à rua, além de ocupar a faixa limite de preamar sem anuência da Superintendência Patrimônio de União (SPU)", diz o trecho do documento assinado pela promotora Hortênsia Pinho. Hoje, às 15h, acontece uma audiência no MP-BA, em Nazaré, para tratar do assunto.

### SOCIEDADE

O Lara Beach Hotel Boutique é um dos empreendimentos da Vinte e Sete Serviços Turísticos Viagens e Locações de Automóveis Ltda, que tem como um dos sócios o italiano Cláudio Lorenzetti. Diante das irregularidades, a Procuradoria-Geral do Município entrou com uma ação na 7ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, no dia 26 de fevereiro deste ano, pedindo o bloqueio de atividades comerciais e afastamento imediato de sócio.

O documento, assinado pelos procuradores João Carlos Cunha Cavalcante e Vera Lúcia da Hora Dultra, diz que há um impasse interno: o hotel teria sido arrendado para outra empresa de Lorenzetti, a Hi Group, sem autorização do outro sócio, o italiano Antonio Spiezia, que vive em Mônaco.

Spiezia disse que não sabia que o Lara Beach estava funcionando, justamente por conta da falta do Habite-se. Na Justiça, ele pede fechamento imediato do hotel, pois teme ser responsabilizado pelas irregularidades. Pode ainda o afastamento de Lorenzetti da sociedade e prestação de contas.

Diante das irregularidades, Cláudio Lorenzetti foi notificado, mas "manteve-se inerte, evidenciando-se, portanto, a sua má-fé", diz documento da Procuradoria. O CORREIO esteve no hotel, mas funcionários disseram que o gerente não estava e que só ele teria o contato da direção.

\*COLABOROU CLARISSA PACHECO

**Benefício CNJ regulamenta auxílio-moradia de até R\$ 4,3 mil para magistrados**

PÁGS. 14 E 15

**Crime Sacerdote denuncia destruição da natureza em terreno de Cajazeiras**

PÁG. 18

## Liminar da Justiça autoriza operação de hotel

O pedido de interdição e demolição parcial feito pelo Ministério Público Estadual pode estar comprometido. É que, anteriormente, o Tribunal de Justiça da Bahia (TJ-BA) concedeu uma liminar em favor do hotel, obrigando a prefeitura de Salvador a conceder o Termo de Viabilidade de Localização, o Alvará de Funcionamento e o Habite-se parcial, em caráter provisório, ao Iara Beach.

Em nota, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur) esclarece que nunca deixou de exercer o seu papel de agente fiscalizador, mas que seu poder de polícia administrativa tem sido inibido por força de decisão judicial.

“Todas as providências que estavam a cargo da Sedur foram feitas e, no momento que iríamos fazer a interdição física do empreendimento, chegou a ordem judicial. A decisão foi questionada pela Procuradoria Geral do Município e agora o Tribunal de Justiça reforça mais ainda a posição do juiz de primeira instância e determina que a Sedur conceda as licenças”, diz o titular da pasta, Sérgio Guanabara.

A promotora Hortênsia Pinho disse que não entende que a liminar da juíza Maria da Silva Carvalho impeça a demolição. “É uma liminar que não englobou, não compactuou e nem autorizou a ocupação de áreas públicas”, afirma. Ela elogiou o processo administrativo da Sedur, mas disse que faltou concluir. O TJ-BA foi procurado, mas não respondeu.



Hotel foi construído em dois lotes, mas ultrapassa área privada e invade espaço público e de preservação

“É uma liminar que não englobou, não compactuou e nem autorizou a ocupação de áreas públicas” **Hortênsia Gomes Pinho**

Promotora de Justiça de Habitação e Urbanismo do MP-BA



Diante das irregularidades apontadas pelo MP-BA e pela Sedur, um dos sócios pede o fechamento do hotel

## ENTENDA O CASO DO IARA BEACH

- 1 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**  
O DOCUMENTO DE NÚMERO 11.795, FOI CONCEDIDO EM 3 DE FEVEREIRO DE 2006 PARA CONSTRUÇÃO DO HOTEL. ELE TINHA UM PRAZO DE VALIDADE DE DOIS ANOS, COMO SO O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NÃO GARANTE O FUNCIONAMENTO O HABITE-SE, QUE É UM DOCUMENTO DEFINITIVO, SÓ SERIA ENTREGUE SE CONSTASSE NO PROJETO FINAL UM ESTUDO COM A FINALIDADE DE PRESERVAÇÃO DE 67 ESPÉCIES DE ÁRVORES NA REGIÃO.
- 2 PEDIDOS NEGADOS**  
COMO A PARTE DO ESTUDO NÃO FOI CUMPRIDA, OS PEDIDOS DE ALVARÁ FEITOS NOS ANOS DE 2015 E 2017 FORAM INDEFERIDOS. NA ÉPOCA, JÁ HAVIA DIVERSAS IRREGULARIDADES.
- 3 ÁREA VERDE OCUPADA**  
DE ACORDO COM RELATÓRIO EMITIDO PELA SEDUR, O IMÓVEL EM QUESTÃO “ÍNTegra O LOTEAMENTO FAROL DE ITAPUÁ, COM O TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA (TAC) DE APROVAÇÃO EM 27/11/1971 PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR E RECAL EM ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO (544,13 M<sup>2</sup>), ÁREA DESTINADA A RUA (52,133 M<sup>2</sup>) E FAIXA DE PRAIA (25 M<sup>2</sup>)” E, CONFORME LEVANTAMENTO CADASTRAL, O IMÓVEL OCUPA ÁREA VERDE EM FAIXA DE LIMITE DE PRAIA – UM TRECHO DA PISCINA ENCONTRA-SE NA FAIXA.
- 4 LIMINAR**  
MESMO SEM AUTORIZAÇÃO DA PREFEITURA, O HOTEL FOI INAUGURADO EM 2016 E POSSUI MAIS DE 60 FUNCIONÁRIOS. ELE OPERA POR FORÇA DE UMA LIMINAR CONCEDIDA PELA JUSTIÇA EM AGOSTO DESTE ANO. A PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO ENTROU COM UM RECURSO NO DIA 23/8/2018 PARA DERRUBAR OS EFEITOS DA LIMINAR, MAS O PROCESSO AINDA NÃO FOI JULGADO.
- 5 SOCIEDADE**  
UM DOS SÓCIOS DO EMPREENDIMENTO, O ITALIANO ANTONIO SPIEZA, QUE MORÁ EM MONACO, DISSSE QUE NÃO SABIA QUE O HOTEL ESTAVA FUNCIONANDO, COMO NÃO VIVE EM SALVADOR. ELE SO SOUBE DA OPERAÇÃO POR MEIO DE SITES ESPECIALIZADOS. AGORA, TENHA, NA JUSTIÇA, O FECHAMENTO DO HOTEL E A DESTITUIÇÃO DO SÓCIO QUE VIVE NO BRASIL, O TAMBÉM ITALIANO CLAUDIO LORENZETTI.
- 6 HOTEL ARRENDADO**  
UM DOS MOTIVOS PARA O PEDIDO DE FECHAMENTO POR PARTE DO SÓCIO DE MONACO É A DENÚNCIA DE QUE CLAUDIO LORENZETTI ARRENDOU O HOTEL A OUTRA EMPRESA PERTENCENTE A ELE. “[...] UTILIZANDO A SOCIEDADE PARA SEUS FINS PESSOAIS EM DETRIMENTO DO INTERESSE COLETIVO DA SOCIEDADE”, DIZ UM TRECHO DO PROCESSO. LORENZETTI FOI ACIONADO JUDICIALMENTE, MAS NÃO SE MANIFESTOU. ANTONIO SPIEZA TAMBÉM DIZ QUE O HOTEL, COMO ESTA HOJE, NÃO CONDIZ COM O PARADISO DOS EMPREENDIMENTOS DELE NA EUROPA.

## Trade teme prejuízo de possível interdição

Nos últimos cinco anos, 30 hotéis fecharam em Salvador. A crise econômica é o principal fator. “Os que não fecharam, venderam porque não estavam tendo lucro. Em 2010, houve incentivo para expansão de novos hotéis sem a viabilidade de estudo de impacto econômico. Depois da Copa, começou a crise na economia e o excesso de quartos”, declarou Sílvio Pessoa, presidente da Federação Baiana de Hospedagem e Alimentação (Febha).

Segundo ele, a possível interdição do Iara Beach Hotel Boutique pode agravar ainda mais a situação do setor. “Os hotéis que ficam em Itapuã são importante para o turismo de lazer, para quem quer ficar descansando, relaxando, tomando sol na beira da praia. A interdição agora, na alta estação, vai fadar o empreendimento à falência e, caso quebre, teremos mais um elefante branco na nossa cidade”, disse Pessoa.

De acordo com ele, há na

Bahia 404 meios de hospedagens, entre hotéis, albergues, pousadas e motéis – em Salvador, são 375 hotéis. “O turismo representa 20% do PIB da cidade. Tivemos índices positivos superiores ao mesmo período do ano passado no segundo semestre. A exposição de Salvador durante a novela (Segundo Sol, da Rede Globo) nos seis meses foi incalculável”, comemorou Pessoa.

Ele também falou sobre a movimentação no setor na

primeira quinzena de dezembro. “Sempre é mais frio, esperamos que cresça a ocupação a partir de 20 de dezembro. Apesar de vermos muito turistas na cidade, são aqueles que ficam na casa de amigos, em albergues, apartamentos de temporadas que já estão aproveitando o Verão, que já começou. Nosso ponto máximo será no Réveillon. Esperamos que seja igual ou melhor do que o ano passado”, finalizou Pessoa.

“Os hotéis que ficam em Itapuã são importantes para o turismo de lazer, para quem quer descansar, relaxar” **Sílvio Pessoa**

Presidente da Federação Baiana de Hospedagem e Alimentação (Febha)