

NOTA TÉCNICA N° 47/2017

1. **Objeto:** Grande Hotel Muriahe.
2. **Endereço:** Rua João Pinheiro n° 106, 164, centro.
3. **Município:** Muriaé/MG
4. **Proteção:** Tombamento Municipal através do Decreto 1559/97.
5. **Objetivo:** Descaracterização de bem cultural devido a intervenção realizada no entorno imediato.
6. **Considerações preliminares:**

Em 30/06/2016 foi remetida, via e-mail e esta Coordenadoria, denúncia informando sobre a descaracterização do Grande Hotel Muriaeh devido à construção de um edifício de múltiplos pavimentos no terreno localizado nos fundos do bem cultural tombado, supostamente desrespeitando as delimitações dos perímetros de tombamento e entorno.

Em 26/07/2016 foi instaurado pela 07ª Promotoria de Justiça da Comarca de Muriaé o Procedimento Preparatório n° MPMG-0439.16.000701-9.

Após solicitação do Promotor de Justiça, a Fundarte – Fundação de Cultura e Arte de Muriaé – encaminhou à Promotoria laudo técnico com resposta aos quesitos formulados.

Em 19/09/2016, o Procedimento Preparatório foi encaminhado para análise técnica desta Coordenadoria. No dia 03/10/2016 foi instaurado por esta Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Minas Gerais o Procedimento de Apoio a Atividade Fim n° MPMG-0024.16.015107-2 em apoio a Promotoria de Justiça de Muriaé na condução do Procedimento Preparatório n° MPMG-0439.16.000701-9, referente à suposta descaracterização do imóvel denominado Grande Hotel Muriahe.

7. Breve Histórico de Muriaé¹:

A região que hoje compreende o Município de Muriaé foi, primitivamente, habitada pelos índios Puris. A própria colonização do território fez-se pelo comércio de brancos e indígenas.

¹ Fonte: IBGE

Em 1817, Constantino José Pinto, com 40 homens, comerciando ervas e raízes medicinais estabeleceu contato com os aborígenes; desceu pelo rio Pomba e atingiu o Muriaé onde aportou, construindo seu abarracamento no mesmo lugar em que existe agora o Largo do Rosário. As trocas vantajosas então feitas fizeram-no pensar em construir uma povoação no local. Havendo, porém, desinteligência entre um de seus homens e um dos chefes da tribo, Constantino, temendo um ataque dos selvagens, obteve reforço, comandado pelo Sargento João do Monte, sob cuja proteção construiu as primeiras habitações, formando uma aglomeração primitiva.

Sete anos depois, foi autorizada a edificação de uma capela, tendo sido seu primeiro capelão o Padre Joaquim Teixeira de Siqueira.

Em 12 de março de 1845, a povoação tornou-se sede da freguesia da Glória, prerrogativa perdida e restabelecida anos depois.

Consolidada sua situação, o progresso da nova localidade foi constante, principalmente a partir de 1886, data da inauguração da Estação da Estrada de Ferro Leopoldina na sede municipal.

Em 1910, é criado o serviço de luz e força; no ano seguinte, o de águas e esgotos e, em 1913, o telefônico urbano.

A inauguração da auto-estrada Rio-Bahia em 1939 colocou o Município de Muriaé em plano destacado no quadro econômico da zona a que pertence.

O Distrito de Muriaé foi criado em 7 de abril de 1841. Sua elevação a categoria de vila deu-se em 16 de maio de 1855. O nome simplificado de Muriaé, anteriormente São Paulo do Muriaé, começa a vigorar em 30 de agosto de 1911, em virtude da Lei estadual n.º 556.



Figura 01 – Imagem antiga de Muriaé – Igreja Matriz. Fonte: site da Prefeitura Municipal.

8. Breve histórico do bem cultural²:

Numa iniciativa de um abastado comerciante português, Antônio Ventura, morador do então denominado município de São Paulo de Muriaé, a edificação foi construída em fins do século XIX, com obras finalizadas em 1904, para servir de hotel aos viajantes que transitavam pela região, bem como para atender ao comércio local.

Até o momento, desconhece-se a autoria do projeto da edificação. O esmerado tratamento decorativo concedido à fachada é base para suposição da participação de artistas da comunidade, entre eles artistas italianos que na época atuavam nas proximidades de Muriaé. A estatuária que arremata a platibanda, composta por figuras humanas com alegoria ao comércio, indústria e artes, é de procedência portuguesa, da região do Porto, executada por José P. Valente, conforme inscrições nas mesmas.

Por volta de 1922/1923, regressando a Portugal, Ventura assinou termo de doação do imóvel à sua filha Joana Valdevies Ventura de Almeida Policarpo, casada com Antônio de Almeida Policarpo, permanecendo por muito tempo nas mãos desta mesma família.

Na época, o prédio foi responsável por grande movimentação da economia e do turismo da cidade, e nele se hospedavam, principalmente, comerciantes e cafeicultores. Devido à falta de conservação, ao longo dos anos, a construção ficou desgastada, e, na década de 80, deixou de funcionar como hotel.

Nos últimos anos o prédio abrigava lojas comerciais, restaurantes e lanchonetes, sendo que a parte térrea se encontrava interditada devido à deterioração do seu tabuado de madeira. Mesmo em decadência acentuada, em abril de 1997, o imóvel foi tombado pelo Patrimônio Cultural e Histórico da Prefeitura Municipal de Muriaé, por seu reconhecido valor para a memória da cidade.

Na madrugada do dia 25 de fevereiro de 1998, o monumento pegou fogo, por causas ainda desconhecidas. Todas as lojas e bares foram destruídos, assim como o piso, telhado, forro e grande parte da fachada. Com nove metros de altura, os paredões da frente e laterais foram escorados por apresentar risco de desabamento iminente, interditando os passeios da Praça João Pinheiro e parte da escadaria lateral. A edificação se manteve em ruínas, escorada e em completo abandono, até 1999, quando aconteceu a primeira intervenção. Em 2005, numa segunda intervenção, foram demolidos os anexos descaracterizantes e alterações não adequadas.

A restauração, supervisionada pelo Iepha, trouxe de volta toda a grandiosidade e os detalhes originais. A obra foi possível graças a parcerias entre a Prefeitura de Muriaé, a

² Informações extraídas do Dossiê de tombamento do imóvel e Prefeitura Municipal.

Fundação de Cultura e Arte de Muriaé e os governos Federal e Estadual, com recursos do Ministério do Turismo e da Secretaria de Estado de Cultura, o apoio do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), da família Ventura – proprietária do imóvel – e de seus representantes legais. Após anos fechado, o prédio foi entregue à população no ano de 2009, sendo utilizado como centro cultural e galeria de lojas.



Figuras 02 e 03 – à esquerda, imagem antiga do bem cultural. À direita, o edifício após restauro.

Fonte: site da Prefeitura Municipal.

9. Análise técnica:

9.1 - Proteção

O Grande Hotel Muriahe implanta-se no alinhamento da via, na Praça João Pinheiro nº 164, no centro da cidade de Muriaé. De partido retangular, possui fachada principal simétrica com características do estilo eclético, com forte influência neoclássica, presente em seus ornatos, colunas, capitéis, no frontão triangular centralizado, na estatuária, guirlandas das janelas, medalhões e carrancas da platibanda e nos seus pináculos.

O Grande Hotel Muriahe teve seu valor cultural reconhecido ao ser tombado pelo município através do Decreto nº 1.559 de 22 de julho de 1997 e inscrição número VII no livro do tombo. Além disso, o bem integra o perímetro de tombamento do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Praça João Pinheiro, também tombado por meio do Decreto nº 1.664 de 13 de abril de 1998.

Em análise ao Dossiê de tombamento do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Praça João Pinheiro³, a área tombada compreende o limite físico da praça, elementos integrantes da mesma e edificações existentes no entorno, entre elas o Grande Hotel Muriahe, os pórticos laterais e o corredor existente na lateral esquerda.

³ Tombado por meio do Decreto nº 1.664 de 13 de abril de 1998. Os documentos foram encaminhados ao Iepha para fins de pontuação no ICMS Cultural nos exercícios de 1999 a 2001, 2007, 2013 a 2015. Foi aprovado em 2007 e passou a receber pontuação referente ao ICMS Cultural.

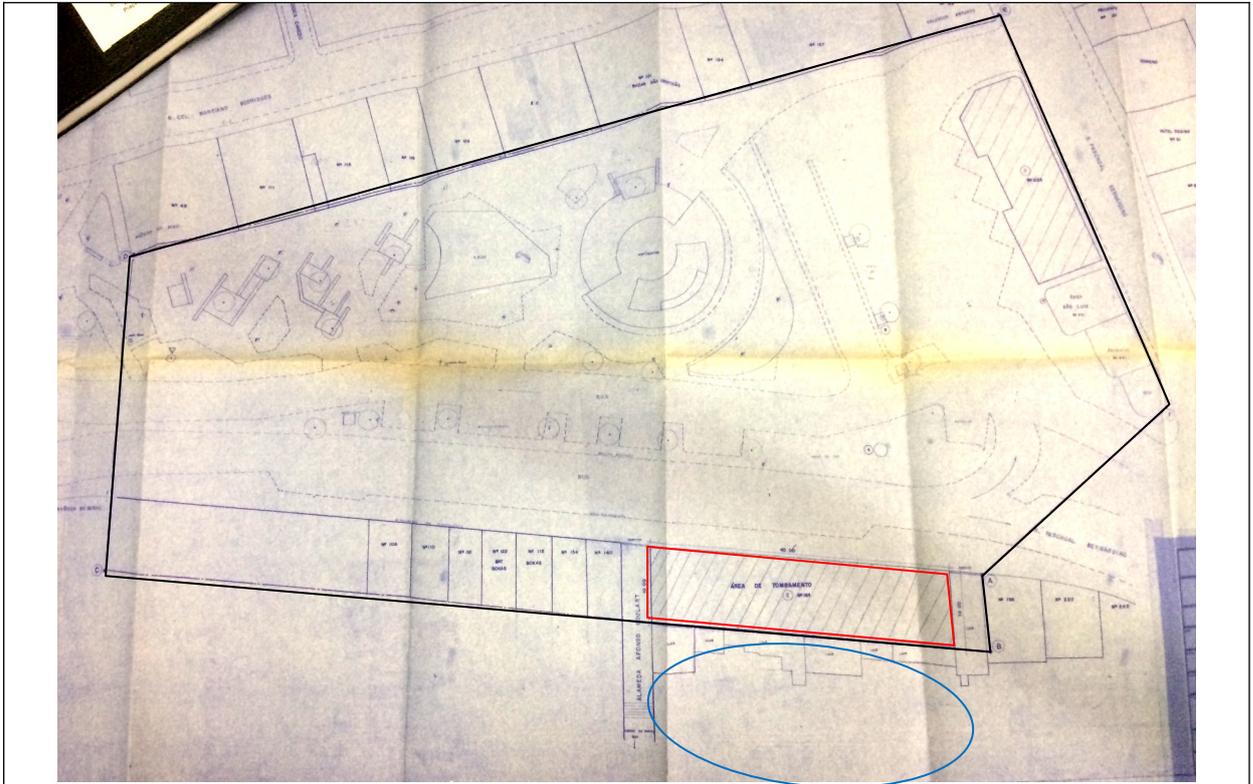


Figura 04 – Perímetro de tombamento da Praça João Pinheiro, em preto. Em vermelho, o Grande Hotel Muriahe, e em azul, o terreno do empreendimento em questão. Fonte: Dossiê de tombamento.

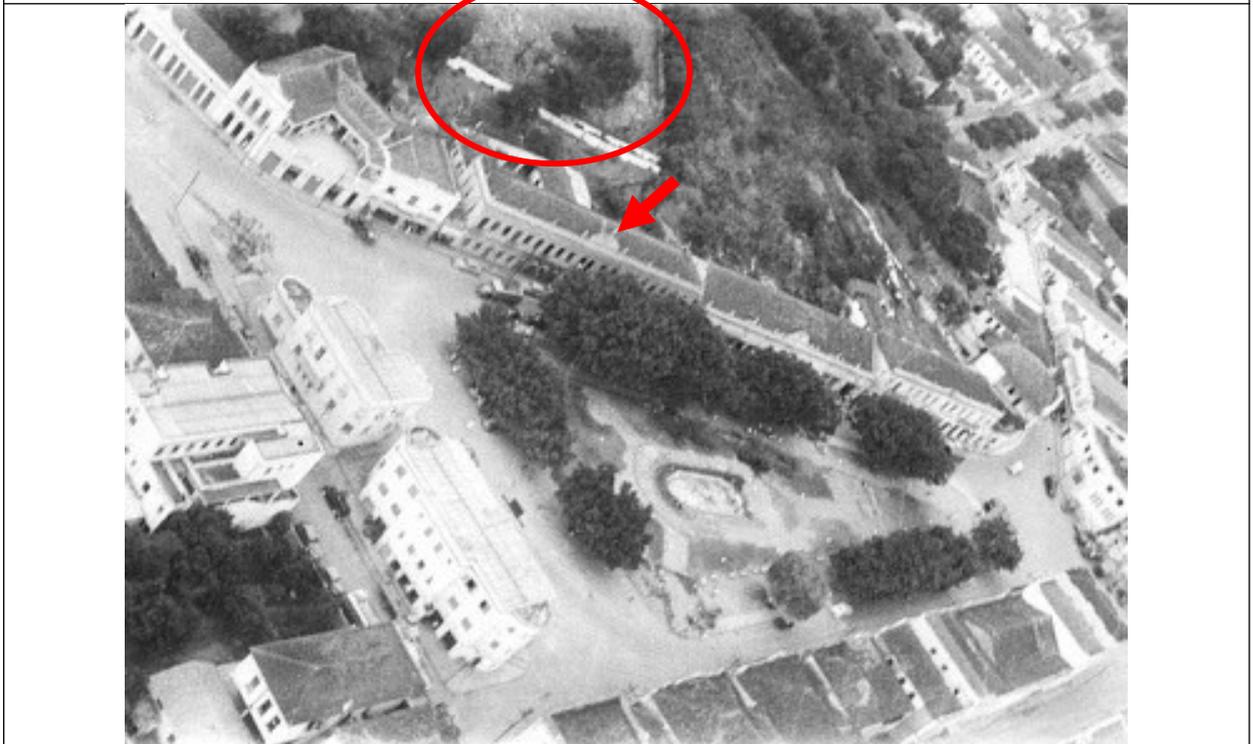


Figura 05 – Vista aérea da Praça João Pinheiro, sem data. Em destaque, terreno onde está sendo construído o empreendimento em análise. A seta identifica o Prédio do Grande Hotel Muriahe. Fonte: Site da Prefeitura Municipal.

Em análise ao Dossiê de Tombamento do Grande Hotel de Muriaé⁴, verificou-se que há Laudo Técnico elaborado pelas técnicas Marcia Canedo Bizzo, arquiteta, e Ivone Brandão, historiadora, propondo o tombamento parcial (fachadas, volume, arcos laterais e salões superiores) e a preservação do entorno para não prejudicar a visão, sendo recomendada a preservação do gabarito até 10 metros do alinhamento da fachada frontal.

Além dos tombamentos, o Grande Hotel Muriahe integra a Zona Especial do Caminho Cultural, criada através da Lei Municipal nº 3782/2009, inserido na subzona de preservação ambiental, conforme artigo 4º:

Na subzona de preservação ambiental:

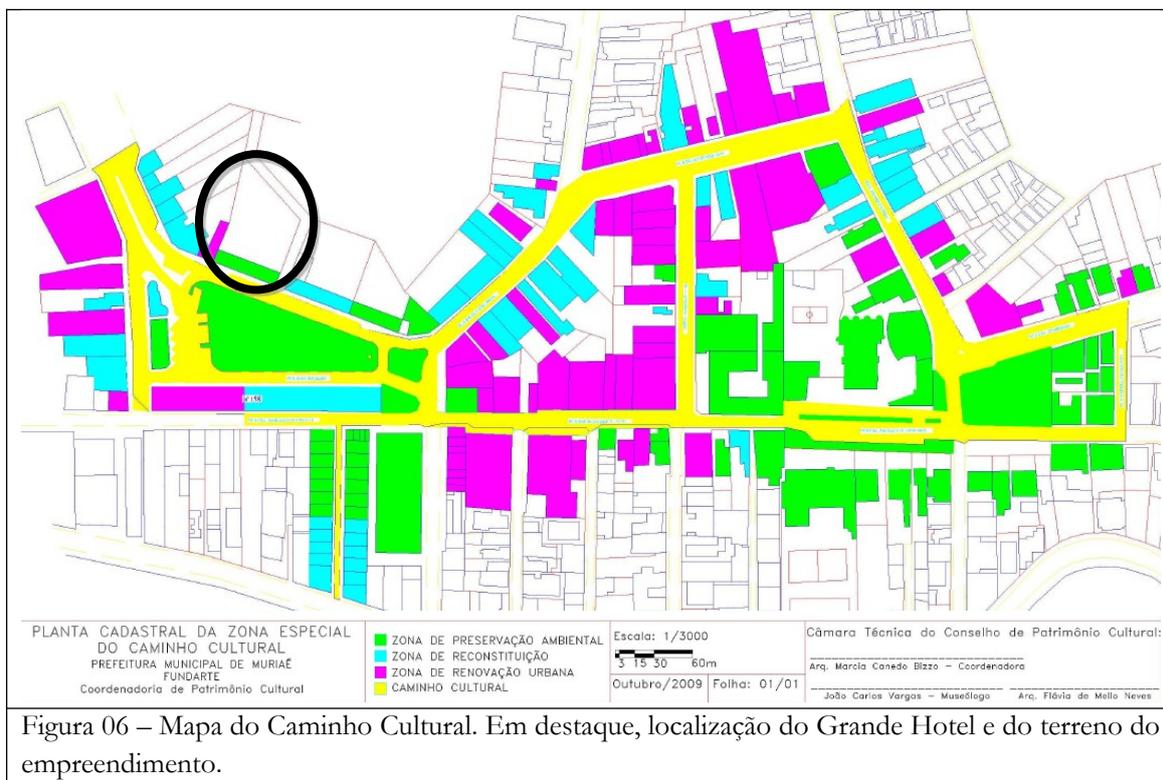
I – Serão mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas que compõem o conjunto das fachadas e dos telhados dos prédios ali situados, tombados ou inventariados,

II – Quaisquer modificações de uso e quaisquer obras de alteração interna ou de acréscimo nos prédios, inclusive alterações que impliquem em derrubada ou acréscimo dos muros divisórios existentes, somente poderão ser aprovadas pelos órgãos competentes do município de Muriaé após audiência da Câmara Técnica do Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural, Histórico e Artístico de Muriaé.

III – Nos terrenos não edificados até a data desta Lei, quaisquer construções obedecerão os parâmetros fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo, respeitando a volumetria através de definição de gabarito, de acordo com o local, após audiência da Câmara Técnica do Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural, Histórico e Artístico de Muriaé.

Após o incêndio de 1998, a fachada frontal foi escorada e recuperada em 2007. O interior foi revitalizado, passando a abrigar três pavimentos de galeria, com grande pé direito livre, afastados da fachada frontal do imóvel, abrigando usos culturais e lojas.

⁴ Tombado pelo município através do Decreto nº 1.559 de 22 de julho de 1997 e inscrição número VII no livro do tomo. Os documentos foram encaminhados ao Iepha para fins de pontuação no ICMS Cultural nos exercícios de 1999, 2000 e 2001, quando foi aprovado e passou a receber pontuação referente ao ICMS Cultural.



9.2 – Aprovação Projeto

Em 17/02/2014 o pedido de autorização para o movimento de terra no terreno localizado nos fundos do Grande Hotel Muriaé foi objeto de pauta da reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, por se tratar de intervenção no entorno de bem tombado pelo município. O pedido foi indeferido, sendo solicitado o projeto arquitetônico completo para uma análise mais detalhada.

Em 27/03/2014, foi apresentado ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Muriaé, projeto arquitetônico, prevendo a construção no terreno posterior ao Grande Hotel, de condomínio residencial composto por dois edifícios, garagens e área de lazer. Foi lido o Parecer Técnico elaborado pelas arquitetas da Câmara Técnica (folhas 61, 62 e 63 dos autos) Na ocasião o projeto foi aprovado por unanimidade pelo Conselho, desde que fossem acatadas restrições, alterações e recomendações elencadas no parecer técnico citado.

Em 28/04/2014 houve nova análise do projeto pelo Conselho, após a alteração proposta pelas arquitetas de que os dois últimos pavimentos da garagem, acima do muro de arrimo da divisa, fossem recuados para não prejudicar a iluminação e ventilação da fachada posterior do prédio tombado. Consta na ata que esta alteração foi feita e apresentada, sendo aprovada por unanimidade.

Trata-se de empreendimento de uso misto, composto por duas torres de apartamentos, com 11 pavimentos residenciais, com um total de 144 apartamentos, portaria e área de lazer. O projeto original aprovado previa o acesso principal pela portaria existente na rua Severino Dias de Carvalho, mas contava com um acesso secundário para pedestres através da Praça João Pinheiro. Contava com 4 níveis de garagem e 190 vagas.

Este Setor Técnico entrou em contato com as técnicas da Câmara Técnica do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural responsáveis pela análise do projeto e emissão de parecer. Fomos informados que o Conselho não teve como limitar a altimetria do empreendimento em construção no terreno dos fundos do Grande Hotel, considerada abusiva, tendo em vista que não há, nos Dossiês de Tombamento citados acima, as delimitações dos perímetros de entorno e as diretrizes de intervenção para as áreas tombadas e de entorno de tombamento.



Figuras 07 e 08 – Imagens 3D do empreendimento e sua inserção no entorno. Fonte: Procedimento de Apoio Apoio

Segundo informado pelo arquiteto Frederico de Melo Machado da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo de Muriaé, o empreendimento, de propriedade da empresa LGA Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi autorizado através do Procedimento Administrativo nº 02285/2014.

Nova aprovação se deu junto à Secretaria Municipal de Obras em 20/11/2014, com acréscimo de 1 nível de garagem e 2 níveis para acessar a portaria criada para o acesso de pedestres a partir da Praça João Pinheiro. Foi criado também pavimento comercial junto a este acesso. Para este projeto foi emitido o Alvará de Construção nº 1694/2014 em 20/11/2014. Possui um total de 20 níveis e mais de 60 metros de altura. **Para emissão deste alvará, não houve análise prévia do COMPAC⁵.**

⁵ Não consta nos autos cópias das atas das reuniões do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural que comprovam a aprovação pelo Conselho da portaria a partir da praça João Pinheiro, com acréscimo de

Atualização do Alvará de Construção foi feita em 29/09/2016, com alteração de uso (comercial) e acréscimos a legalizar, os quais: nível 5 subsolo, nível circulação elevadores, portaria da praça João Pinheiro. **Para atualização do alvará, não houve análise prévia do COMPAC.**

O Alvará de Construção nº 2757/2016 juntado nos autos refere-se à aprovação de passarela de ligação entre o condomínio e o Grande Hotel Muriahé, ocorrida em 10/03/2016. **Para emissão deste alvará, não houve análise prévia do COMPAC.**

Portanto, são irregulares a atualização do Alvará de Construção 1694/2014, ocorrida em 20/11/2014 e em 29/09/2016, e o alvará nº 2757/2016, tendo em vista que não houve análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Muriaé, necessária por se tratar de intervenção no perímetro de entorno de bem tombado.

9.3 – Legislação Urbanística

O acesso de veículos ao empreendimento é realizado através da rua Severino Dias de Carvalho, localizada nos fundos do terreno, entretanto, houve a possibilidade de se acessar o empreendimento a partir da Praça João Pinheiro, através de acesso criado na lateral esquerda do Grande Hotel, contendo uma portaria e um elevador, e uma passarela ligando o empreendimento ao trecho comercial do Grande Hotel.

Em análise à escritura do terreno do empreendimento, consta que o corredor lateral esquerdo do Grande Hotel de Muriahe, com frente de 3,29 metros voltada para Praça João Pinheiro, foi incorporado ao terreno que contém o empreendimento em análise, e é de propriedade da LGA Empreendimentos Imobiliários. Vale ressaltar que aquela empresa também é proprietária de parte do Grande Hotel (pavimento térreo e galeria comercial), juntamente com a prefeitura municipal, que é proprietária do segundo e terceiro pavimentos. Sendo assim, o prédio do antigo Grande Hotel Muriahe pertence a dois proprietários, cada um possuindo um coeficiente ou percentual de participação no terreno.

A Lei de Parcelamento do solo⁶ do município não detalha as condições dos parcelamentos do solo e características dos lotes na área urbana, o que dificulta a análise técnica. Entretanto, a Lei 6766/79 define que os lotes deverão ter frente mínima de 5 metros.

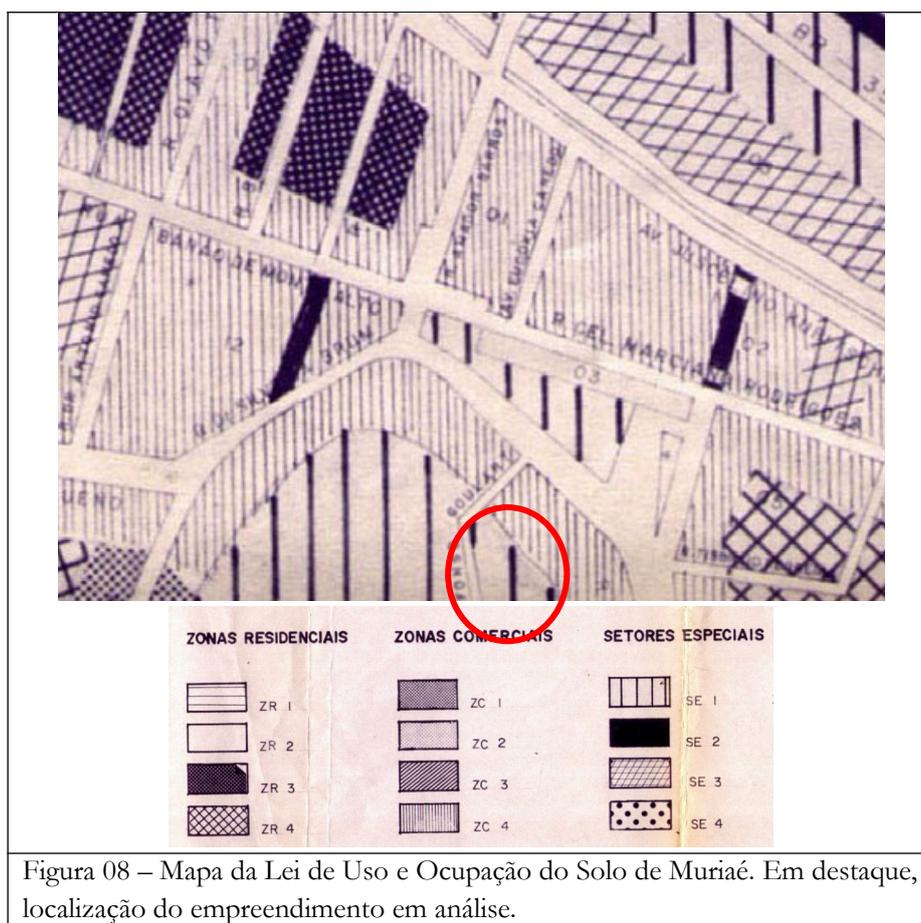
pavimentos comerciais e da passarela unindo os prédios. Em contato com o senhor Rodrigo, Assessor Jurídico da Fundarte, e com a arquiteta Flávia, fomos informados que não houve a análise e aprovação pelo COMPAC do acréscimo de um pavimento de garagem, portaria e loja comercial, e da passarela unindo os dois prédios.

⁶ Art 26 Lei 1231/87

Deverá ser esclarecida a forma como se deu a aprovação do desmembramento do terreno na forma como se encontra, recortado e, especialmente com a incorporação do corredor existente na lateral esquerda do Grande Hotel Muriahe, cuja frente voltada para este logradouro é de 3,29 metros.

Muriaé conta com Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei 1231/1987, bastante antiga e com diversas deficiências, revogações e emendas, mas que apesar de ter sido revogada em pela Lei Municipal nº 1254/88, tem sido utilizada como referência para aprovação de projetos no município. Além disso, apesar da revogação ter ocorrido em 1988, entre os anos de 99 e 2013 ocorreram 26 alterações da Lei 1231/87.

Em análise ao mapa original daquela Lei, constatamos que o terreno onde se implanta o empreendimento em análise encontra-se inserido parte em ZC 4 (Zona Comercial 4) e parte em SE1⁷ (Setor Especial 1).



⁷ Segundo o Art. 8º, § 1º, O Setor Especial “1” (SE-1) refere-se a preservação e/ou recuperação de espaços, edificações e instalações de importância quanto a recursos naturais, segurança pública, patrimônio histórico e cultural, meio-ambiente, paisagem e lazer.

Constatou-se que ocorreram diversas alterações nesta Lei, com mudanças de zoneamento e parâmetros urbanísticos, revogação de artigos, passando a permitir a construção de edifícios de múltiplos pavimentos, tendo em vista que não há limitação de altimetria.

A limitação anteriormente existente para construções na Zona Comercial “4” (ZC-4) onde o número máximo de pavimentos era 15⁸, foi revogada pela Lei 4614/2013.

Entretanto, este Setor Técnico constatou que caso o projeto tenha sido analisado a luz da Lei nº 1231/87, não houve obediência à restrição de altimetria definida no artigo 21 incisos XIII e XVI, que descrevem:

XIII – Em qualquer zona da cidade, independente dos Tipos de Edificação permitidos, não serão admitidas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos em lotes lindeiros a vias públicas com menos de 9,00 m (nove metros) de largura e edificações com mais de 2 (dois) pavimentos em lotes lindeiros a vias com menos de 7 (sete) metros de largura;

XVI - Na região central, assim compreendida a área formada pelas vias Av. Constantino Pinto, Av. Juscelino Kubitschek, Rua João Crisóstomo, AV. Comendador Freitas, Rua Paschoal Bernardino, Praça João Pinheiro, Rua São Pedro, Rua Desembargador Canêdo, Rua Cel. Domiciano e demais vias situadas na referida área, os terrenos com área igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de (10) dez metros, poderão receber edificações com até (08) oito pavimentos e mais a garagem sendo que a laje do oitavo pavimento poderá servir de piso de cobertura desde que faça parte do imóvel do oitavo pavimento ou seja destinada a área de lazer coletiva do prédio, mantida a obrigatoriedade no mínimo de uma vaga de garagem para cada unidade autônoma do edifício, desde que as ruas possuam largura igual ou superior a (07) sete metros, dos quais, em qualquer nível, será obrigatória a construção de área de lazer para os moradores.

O empreendimento em análise implanta-se em terreno com frente para duas vias públicas: Rua Severiano Dias e Praça João Pinheiro. Ao que nos consta, a rua Severino Dias de Carvalho possui menos que 9 metros de largura, não devendo ser admitidas edificações com mais de 4 pavimentos. Mesmo que esta via tenha largura superior a 9 metros, por situar-se na área central, na Praça João Pinheiro, a limitação de altimetria seria 8 pavimentos mais garagem. O empreendimento que foi aprovado e encontra-se em fase final de obras possui um total de 20 níveis e

⁸ Artigo 21 Lei 1231/87, inciso X

mais de 60 metros de altura, ou seja, muito acima do permitido na legislação urbanística municipal.

Em consulta ao sitio eletrônico da Câmara Municipal de Muriaé, onde estão disponíveis para consulta a Lei 1231/87 e suas alterações, não foi encontrada nenhuma legislação que alterasse ou revogasse aqueles incisos do artigo 21.

Encontramos a Lei nº 1254/88 que revoga, em sua totalidade, a Lei nº 1231/87. Entretanto, constatamos que diversas leis foram criadas alterando a Lei 1231/87, mesmo após a sua revogação, o que gera uma insegurança jurídica. Segundo fomos informados, o projeto em análise foi aprovado à luz da Lei 1231/87 e suas alterações.

LEI N° 1.231/87

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Muriaé.

PLANO DE ORDENAÇÃO FÍSICO - TERRITORIAL DE MURIAÉ

Muriaé, 17 de dezembro de 1987

PAULO DE OLIVEIRA CARVALHO
Prefeito Municipal

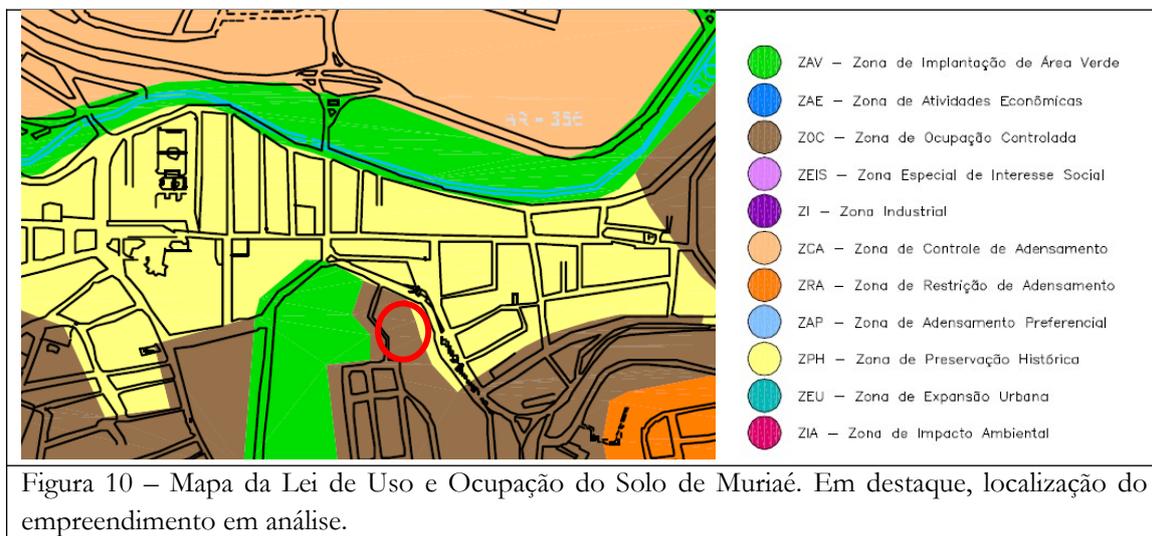
REDAÇÃO FINAL CONFORME ALTERAÇÕES INSERIDAS PELAS LEIS Nºs 2.281/99, 2.369/99, 2.573/2001, 3.113/2005, 3.188/2005, 3.249/2006, , 3.363/2006, 3.515/2007, 3.666/2008, 3.718/2009, 3.723/2009, 3.726/2009, 3.986/2010,4.165/2011, 4.241/2012,4.251/2012, 4.279/12, 4.382/12, 4.449/13, 4.455/13, 4.468/13, 4.511/13, 4.512/13, 4.513/13, 4.514/13 e 4.515/13.

Figura 09 – Trechos copiados da Lei 1231/87, onde constam no final as leis que a alteraram, mesmo após a sua revogação no ano de 1988.

O município também conta com Plano Diretor, instituído pela Lei nº 3.377 / 2006, que propõe novo zoneamento para o município. O empreendimento em análise insere-se na zona de Preservação histórica, que compreende as áreas necessárias à preservação do patrimônio cultural; e zona de ocupação controlada, que compreende as áreas com declividade entre 30% e 100%, com determinações específicas de controle de ocupação e uso do solo. Apesar de definir o zoneamento, não foram previstos os parâmetros urbanísticos.



Consta no artigo 31 do Plano Diretor que Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), no entanto esta definição nunca ocorreu.



Entretanto, conforme se apurou com os servidores do município, o Plano Diretor não é utilizado como referência para aprovação de projetos e para as demais ações municipais relacionadas ao urbanismo e ao patrimônio cultural e não teve seus artigos regulamentados, configurando-se em uma legislação pouco efetiva.

A ineficácia e fragilidade da legislação urbanística, aliada à insegurança jurídica em relação à Lei de Uso e Ocupação do Solo, deixa a cidade à mercê da especulação imobiliária, permitindo a construção de empreendimentos cujas características são incompatíveis com a natureza dos locais onde se encontram inseridos, como exemplo do caso em estudo.

O empreendimento, cujas estruturas e alvenarias já foram finalizadas, causa enorme impacto na ambiência do Grande Hotel de Muriaé, no Conjunto Urbanístico da Praça João Pinheiro e no Caminho Cultural, devido a sua altimetria e volumetria que desconsidera e extrapolam, em muito, a situação pré-existente.

10. 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.

O trabalho de identificar, documentar, proteger e promover o patrimônio cultural de uma cidade também deve acompanhar o conteúdo dessas vivências e experiências da população e estar diretamente ligado à qualidade de vida e a cidadania.

Uma cidade como Muriaé já passou por alterações na sua paisagem, o que nos mostra que a cidade está em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo de sua gente. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta às ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

O direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário esta ação está no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania⁹.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* 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.

§ 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. (grifo nosso)

Segundo Lei Orgânica Municipal, promulgada em 21/03/1990:

Art. 150 - O Poder Público garante a todos o pleno exercício dos direitos culturais, para o que incentivará, valorizará e difundirá as manifestações culturais da comunidade, mediante sobretudo:

⁹ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

IV - adoção de medidas adequadas à identificação, proteção, conservação, revalorização e recuperação do patrimônio cultural, histórico, natural e científico do Município;

VI – adoção de ação impeditiva da evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico e cultural;

Art. 151 - Constituem Patrimônio Cultural Municipal os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referências à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, 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 a manifestações artístico-culturais;

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

Art. 152 – O Município, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda de repressão aos danos e às ameaças a esse patrimônio.

Segundo a Lei 3377/2006 que institui o Plano Diretor de Muriaé:

Art. 11 – São diretrizes para a política municipal de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

I. Proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

XI. Implantação de um programa de recuperação e valorização de imóveis de valor cultural, tombados ou inventariados, na forma da lei específica sobre a matéria;

XII. Adotar incentivos fiscais para preservação de bens de valor histórico e cultural, tais como a isenção de IPTU e Incentivo Cultural, na forma da lei municipal específica;

A Lei nº 4491/2013 que Dispõe sobre a preservação, proteção e promoção do patrimônio cultural de Muriaé descreve:

Art. 3º - Constituem patrimônio cultural municipal os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local, 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 a manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico, turístico e científico. (grifo nosso).

Parágrafo único - Integram também o patrimônio cultural o contexto em que estiverem incluídos os bens culturais que pelo seu valor de testemunho possua com estes uma relação interpretativa ou informativa.

Art. 4º - A política cultural do Município compreende o conjunto de ações desenvolvidas pelo poder público na área cultural e tem como principais objetivos:

(...)

III - proteger e preservar os bens que constituem o patrimônio cultural municipal, prevenindo a ocorrência de danos;

Art. 6º - São diretrizes orientadoras da política municipal de patrimônio cultural:

V - a vigilância e prevenção, impedindo, mediante a instituição de órgãos, processos e controles adequados, a desfiguração, degradação ou perda de elementos integrantes do patrimônio cultural; (grifo nosso)

Art. 22 - O bem tombado não poderá em nenhuma hipótese ser destruído, demolido, mutilado ou descaracterizado.

Parágrafo único - A restauração, reparação, reforma ou adequação do bem tombado, somente poderá ser feita em cumprimento aos parâmetros estabelecidos na decisão do COMPAC, cabendo a FUNDARTE a conveniente orientação e acompanhamento de sua execução.

Deste modo, a proteção ao Patrimônio Cultural é contemplada na legislação vigente no município de Muriaé, devendo ser efetivamente cumprida. O Poder Público Municipal deve levar em consideração que a proteção do patrimônio cultural garante um crescimento harmonioso, fundado na continuidade da tradição e da identidade cultural.

Em relação a intervenções no entorno de bens culturais protegidos, Há legislação e cartas patrimoniais que tratam do assunto e devem ser considerados quando da aprovação de empreendimentos pelos órgãos competentes:

1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve:

Art. 17- As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas,

pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Art. 18- Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Segundo Antônio Silveira Ribeiro dos Santos, Juiz de Direito em São Paulo, em seu artigo “Área do entorno do imóvel tombado”¹⁰, com esta disposição o legislador quis proteger a visibilidade do bem tombado, mormente porque um edifício tombado, por representar uma arquitetura antiga ou histórica, pode perder seu efeito de registro histórico, caso venha a ter sua visibilidade prejudicada, perdendo assim uma de suas principais motivações de preservação. Assim, quando se fala em vizinhança está se falando em entorno, e vizinhança não quer dizer que deva ser o imóvel do lado, ou limítrofe, pode ser imóvel que guarda certa distância. No caso de preservação da estética externa de edifício é evidente que este conceito de vizinhança e entorno tem que ser considerado mais amplo devendo ir até aonde a visão do bem alcança a sua finalidade que é permitir a conservação de sua imagem de importância arquitetônica ou histórica, ou até onde a influência de outros imóveis não atrapalha a sua imagem a ser preservada, a qual muitas vezes inclui jardins, fontes e visualização ímpar. Assim, a imagem do bem constituído de importância deve fluir livre de empecilhos. Em suma, os proprietários de prédios vizinhos de bem imóvel tombado sofrem restrições administrativas em seu direito de construir, por força das consequências do tombamento. Não podem assim, em sua área de entorno ou envoltória, construir sem a devida autorização do órgão competente, sob pena de se ver obrigado a pagar multa, independentemente de ser compelido a demolir a obra e restaurar o local, inclusive por ordem judicial.

2 – A Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências, descreve em seu artigo 63, que é crime contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural:

Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida. .

¹⁰ Artigo publicado pelo autor nos jornais: Gazeta Mercantil (Legal & Juris.)- 07.05.02; Correio Brasiliense (Direito & Justiça)- 20.05.02; Tribuna do Direito- maio/02.

A pena por descumprimento é reclusão, de um a três anos, e multa.

3 – Segundo a Declaração de Xi'an¹¹ o entorno é visto como um atributo da autenticidade que demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito. Deve-se reconhecer, proteger e manter adequadamente a presença significativa das edificações, dos sítios e das áreas dos bens culturais em seus respectivos entornos. Transcrevemos algumas recomendações:

O desenvolvimento de instrumentos normativos e de planejamento eficazes, assim como de políticas, estratégias e práticas para a gestão sustentável do o entorno, também exigem sua aplicação coerente e continuada e sua adequação às particularidades locais e culturais. Os instrumentos para a gestão do entorno compreendem medidas legislativas específicas, qualificação profissional, desenvolvimento de planos ou sistemas integrados de conservação e gestão e a utilização de métodos idôneos de avaliação do impacto do bem cultural. A legislação, a regulamentação e as diretrizes para a conservação, a proteção e a gestão das edificações, dos sítios e das áreas do patrimônio devem prever a delimitação de uma zona de proteção ou respeito ao seu arredor que reflita e contribua para conservar o significado e o caráter diferenciado do entorno. Os instrumentos de planejamento devem incluir medidas efetivas de controle do impacto das mudanças rápidas ou paulatinas sobre o entorno. Deve-se gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial de modo que seu significado cultural e seu caráter peculiar sejam mantidos. Gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial não significa necessariamente evitar ou impedir a mudança. A gestão deve definir as formas e as ações necessárias para avaliar, medir, evitar ou remediar a degradação, a perda de significado, ou a banalização e propor melhorias para a conservação, a gestão e as atividades de interpretação. Devem ser estabelecidos alguns indicadores de natureza qualitativa e quantitativa que permitam avaliar a contribuição do entorno para o significado de uma edificação, sítio ou área caracterizada como bem cultural. Os indicadores adequados de gestão devem contemplar aspectos materiais como a distorção visual, as silhuetas, os espaços abertos, e a contaminação ambiental e acústica, assim como outras dimensões de caráter econômicas, sociais e culturais.

4- A Carta de Brasília, que foi elaborada durante o 3º Encontro nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 23 e 24 de

¹¹ Que faz recomendações sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural ,adotada em Xi'an, China, em 21 de Outubro de 2005,

novembro de 2006, em Brasília – DF, aprovou algumas conclusões e recomendações, entre elas:

A proteção ao entorno do bem cultural é ampla, englobando aspectos tais como a visibilidade, perspectiva, harmonia, integração, altura, emolduração, iluminação, ou seja, a própria ambiência do bem.

5 – Segundo a doutrina:

O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido¹².

Como bem realça Sônia Rabello de Castro¹³, a restrição que se impõe à vizinhança é decorrente da própria existência de um bem tombado, logicamente bem imóvel, no intuito de que seja ele visível e, conseqüentemente, admirado por todos. É interessante ressaltar que a visibilidade do bem tombado exigida pela lei tomou, hodiernamente, interpretação menos literal. Não se deve considerar que prédio que impeça a visibilidade seja tão-somente aquele que, fisicamente, obste, pela sua altura ou volume, a visão do bem; não é somente esta a hipótese legal. Pode acontecer que prédio, pelo tipo de sua construção ou pelo seu revestimento ou pintura, torne-se incompatível com a visão do bem tombado no seu sentido mais amplo, isto é, a harmonia da visão do bem, inserida no seu conjunto que o rodeia. Entende-se, hoje, que a finalidade do art. 18 do Decreto-lei 25/27 é a proteção da ambiência do bem tombado, que valorizará sua visão e sua compreensão no espaço urbano.

6 – A Carta de Veneza¹⁴ descreve em seu artigo 6º:

A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas.

7 - Segundo a Carta do Rio de Janeiro, conclusiva do V Encontro Nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 12, 13 e 14 de setembro de 2012, na cidade do Rio de Janeiro:

¹² MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

¹³ CASTRO, Sônia Rabello de. *O Estado na Preservação de Bens Culturais – O Tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 118.

¹⁴ Carta Internacional sobre a conservação e restauração de monumentos e sítios – II Congresso Internacional de Arquitetos de Monumentos Históricos – ICOMOS – Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios – Veneza, maio de 1964

Não configurando um fim em si mesmo, o entorno é um aliado a mais na compreensão do bem cultural tombado, conferindo coerência entre o bem protegido e a ambiência que o envolve, ampliando a legibilidade que dele se faz e a eloquência do testemunho que ele pode prestar.

11. Conclusões:

O Grande Hotel Muriahe teve seu valor cultural reconhecido ao ser tombado pelo município através do Decreto nº 1.559 de 22 de julho de 1997 e inscrição número VII no livro do tombamento. Além disso, o bem integra o perímetro de tombamento do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Praça João Pinheiro, também tombado por meio do Decreto nº 1.664 de 13 de abril de 1998. Além dos tombamentos, o Grande Hotel Muriahe integra a Zona Especial do Caminho Cultural, criada através da Lei Municipal nº 3782/2009, inserido na subzona de preservação ambiental, onde é definido que nos terrenos não edificados, quaisquer construções obedecerão os parâmetros fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo, respeitando a volumetria através de definição de gabarito, de acordo com o local, após audiência da Câmara Técnica do Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural, Histórico e Artístico de Muriaé.

O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Muriaé é um órgão colegiado autônomo, com funções normativas, deliberativas e consultivas, ao qual cabe, entre outras atribuições, deliberar sobre os projetos de construção de edificações no perímetro dos bens imóveis tombados, bem como nas suas vizinhanças, conforme definido na Lei Municipal nº 4491/2013. A sua atuação é embasada nos estudos técnicos elaborados por especialistas que integram a Coordenadoria de Patrimônio Cultural, destinada a cuidar das questões do patrimônio cultural do município, subordinado à FUNDARTE, objetivando prevenir danos irreversíveis ao patrimônio cultural.

Conforme verificamos neste documento, apesar de reconhecer que o projeto do empreendimento causaria impactos negativos à ambiência e prejudicaria a visibilidade do bem tombado, as arquitetas da Câmara Técnica deram parecer favorável à aprovação, considerando que não havia amparo legal para impedir a construção, solicitando algumas adequações, o que foi aprovado por unanimidade pelo Conselho.

Entretanto, este Setor Técnico considera que além dos itens descritos na fundamentação deste documento, há sim impedimentos para a construção do prédio, tendo em vista que o município conta com Plano Diretor, instituído pela Lei nº 3.377 / 2006, que classifica o terreno onde insere-se o empreendimento em zona de Preservação histórica, que compreende as áreas necessárias à preservação do patrimônio cultural; e zona de ocupação controlada, que compreende as áreas com declividade entre 30% e 100%, com determinações específicas de controle de ocupação e uso do solo. Além disso, o Plano

Diretor prevê a necessidade de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV realizar estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança) para a implantação de empreendimentos de impacto socioambiental.

Embora as adequações propostas pelas arquitetas quando da aprovação do empreendimento, ou seja, de haver maior afastamento dos fundos do hotel para não prejudicar a ventilação e a inserção de jardins verticais nos pavimentos de garagem para que ficasse mais harmonioso e agradável, tivessem a intenção de que o empreendimento causasse menor impacto no antigo Grande Hotel, isto não ocorreu.

O empreendimento, cujas estruturas e alvenarias já foram finalizadas, causa enorme impacto na ambiência do Grande Hotel de Muriaé, no Conjunto Urbanístico da Praça João Pinheiro e no Caminho Cultural, devido a sua altimetria e volumetria que desconsidera e extrapolam, em muito, a situação pré-existente.

Do ponto de vista da preservação do Patrimônio Cultural, por se tratar de área de preservação histórica e de ocupação controlada devido à declividade do terreno, conforme Plano Diretor, e conforme Lei Municipal nº 3782/2009, que estabelece o caminho cultural, qualquer nova construção no local deveria respeitar a altimetria dominante, ou seja, aproximadamente 9 metros, o que não ocorreu.

Apurou-se também que a Secretaria Municipal de Obras aprovou de forma indevida alterações no projeto inicialmente aprovado pelo Conselho, sem prévia análise daquele conselho.

Portanto, são irregulares a atualização do Alvará de Construção 1694/2014, ocorrida em 20/11/2014 e em 29/09/2016, e o alvará nº 2757/2016, tendo em vista que não houve análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Muriaé, necessária por se tratar de intervenção no perímetro de entorno de bem tombado. Sendo assim, deverá ocorrer o cancelamento dos alvarás nºs 1694/2014 e 2757/2016 e os projetos deverão ser submetidos à análise do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Constatou-se que durante o processo de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Obras foi incorporado ao projeto o corredor existente na lateral esquerda do Grande Hotel Muriahe para possibilitar o acesso ao mesmo a partir da Praça João Pinheiro, cuja testada de 3,29 metros contraria a Lei Federal 6766/79, que define a testada mínima de 5 metros.

O município deverá esclarecer a forma como se deu a aprovação do desmembramento do terreno na situação em que se encontra, ou seja, recortado e, especialmente com a incorporação do corredor existente na lateral esquerda do Grande Hotel Muriahe, cuja frente voltada para este logradouro é de 3,29 metros.

Como descrito, o prédio do antigo Grande Hotel Muriahe pertence a dois proprietários, Prefeitura e LCA Empreendimentos, cada um possuindo um coeficiente ou percentual de participação no terreno.

Ao que nos consta, o projeto do empreendimento foi aprovado pela Secretaria Municipal de Obras à luz da Lei 1231/87, que apesar de ter sido revogada através Lei Municipal nº 1254/88, tem sido utilizada como referência para aprovação de projetos no município. Além disso, apesar da revogação ter ocorrido em 1988, entre os anos de 99 e 2013 ocorreram 26 alterações da Lei 1231/87.

Este Setor Técnico constatou que caso o projeto tenha sido analisado a luz da Lei nº 1231/87, não houve obediência à restrição de altimetria definida no artigo 21, incisos XIII e XVI. O empreendimento em análise implanta-se em terreno com frente para duas vias públicas: Rua Severiano Dias e Praça João Pinheiro. Segundo levantamentos realizados pelo Setor Técnico, por fontes secundárias, a rua Severino Dias de Carvalho possui menos que 9 metros de largura, não devendo ser admitidas edificações com mais de 4 pavimentos; destaque-se que mesmo que esta via tenha largura superior a 9 metros, por situar-se na área central, na Praça João Pinheiro, a limitação de altimetria seria 8 pavimentos mais garagem. O empreendimento aprovado e em fase final de obras possui um total de 20 níveis e mais de 60 metros de altura, ou seja, muito acima do permitido na legislação urbanística municipal utilizada como parâmetro para aprovação.

Do ponto de vista urbanístico, para regularizar a situação existente à luz da Lei 1231/87, seria necessária a demolição de 7 pavimentos voltados para a rua Severino Dias de Carvalho. Caso o município comprove que aquela via possui mais do que 9 metros, considerando a limitação imposta aos terrenos voltados para a Praça João Pinheiro, ou seja, 8 pavimentos mais garagem, também seria necessária a demolição de 7 pavimentos residenciais, considerando que abaixo dos pavimentos de garagem há 3 pavimentos comerciais e um nível de portaria.

12. Encerramento:

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 30 de julho de 2017.

Andréa Lanna Mendes Novais

Analista do Ministério Público – MAMP 3951 Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4