



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
**SETOR DE ATAS E DEBATES**

**Ata da Sessão Pública para discutir sobre Prédios Abandonados em nossa capital.**

Aos (30) trinta dias do mês de maio do ano de 2019, às 10h (dez) horas, sob a presidência do vereador Cleber Costa, reuniu-se a Câmara Municipal de Maceió, situada na Rua Sá e Albuquerque, número 564 (quinhentos e sessenta e quatro) no bairro do Jaraguá nesta capital. Essa audiência pública foi proposta pelo vereador Cleber Costa, onde destacou que prédios abandonados representam um risco à população, pois além do perigo de desabamento, são ainda uma ameaça à saúde pública. Ainda, muitos desses locais não têm muros e são de fácil acesso, servindo para tráfico de drogas e outras situações ilegais ou são usados como abrigo por moradores de rua, colocando suas vidas em risco. Por essas e outras razões, é necessário discutir a solução para esse problema grave que afeta toda a população maceioense. O vereador Cleber Costa, proponente da audiência, convidou, em nome da Câmara, o secretário adjunto especial de Defesa Civil, Dinário Lemos; o presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas (CREA-AL), Fernando Dacal; a secretária municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (Sedet), Rosa Maria Barros Tenório; o procurador-chefe do Ministério Público Estadual, Alfredo Gaspar de Mendonça Neto e a superintendente do Patrimônio da União de Alagoas, Fabrícia Costa Soares. O senhor presidente convida para compor a Mesa os senhores: Rosa Maria Barros Tenório (SEDET), Fernando Dacal / Carlos Eduardo (CREA), Mário Cardoso Gama Junior (Superintendência de Patrimônio da União – SPU), Heitor Antônio Maia (Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU-AL), Roberto Coimbra (Defesa Civil). Neste momento convida todos que possam a ficarem de pé em respeito a execução do Hino Nacional. O senhor presidente frisou: “ESTA AUDIÊNCIA SURTIU A PARTIR DE UMA INDICAÇÃO QUE FIZ PARA A DEMOLIÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. ASSIS CHATEAUBRIAND, ONDE FUNCIONAVA A SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO DO TRIBUNAL DE CONSTA DA UNIÃO (TCU), POIS ESTÁ EM RISCO CONSTANTE DE DESABAMENTO, PODENDO PROVOCAR UMA TRAGÉDIA. PRÉDIOS ABANDONADOS REPRESENTAM UM RISCO À POPULAÇÃO, POIS ALÉM



ESTADO DE ALAGOAS  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
**SETOR DE ATAS E DEBATES**

---

DO PERIGO DE DESABAMENTO, SÃO AINDA UMA AMEAÇA À SAÚDE PÚBLICA: UM IMÓVEL ABANDONADO PODE SERVIR DE ABRIGO PARA ROEDORES E ANIMAIS PEÇONHENTOS, ALÉM DE SE TORNAREM FOCOS PARA PROLIFERAÇÃO DO MOSQUITO AEDES AEGYPTI E DE OUTROS VETORES DE DOENÇAS. AINDA, MUITOS DESSES LOCAIS SÃO DESGUARNECIDOS E DE FÁCIL ACESSO, SERVINDO PARA TRÁFICO DE DROGAS E OUTRAS SITUAÇÕES ILEGAIS OU SÃO USADOS COMO ABRIGO POR MORADORES DE RUA, COLOCANDO SUAS VIDAS EM RISCO. SEGUNDO UMA MATÉRIA VEICULADA NO SITE TRIBUNA HOJE EM 30 DE JANEIRO DO CORRENTE ANO, FORAM NOTIFICADOS PELA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE (SEDET) EM 2018, 368 IMÓVEIS ABANDONADOS SÓ NA CAPITAL, DESTES 333 IMÓVEIS CONSTRUÍDOS E 35 TERRENOS”. **Facultada palavra ao senhor Fernando Dacal** explanou sobre os prédios abandonados, cujo a lei municipal de 2012 que trata da exigência do laudo de inspeção. Solicitou a sensibilidade do poder executivo para capacitar a SEDET para isso. Reforçou que se remonte a engenheira com a fiscalização das leis vigentes. Indagou a necessidade em também se fiscalizar os prédios públicos. Disse ainda que uma boa solução seria a cobrança de um IPTU progressivo para proprietário que abandonam seus imóveis sem explicação e sem tomar devidas providencias para a reutilização desses terrenos. A Defesa Civil também esteve presente e reconheceu este debate como de fundamental importância, além de se mostrar disponível para buscar soluções para esta situação. **Facultada palavra a senhora Rosa Tenório (SEDET)** salientou que esse tema é extremamente importante para Maceió. Destacou o trabalho da servidora da pasta citada, senhora Rosangela, que é do quadro efetivo. Discorreu o número de imóveis e terrenos abandonados onde 30% responde aos casos judicializados na procuradoria urbana. Existe um plano de ação permanente, como um programa de governo de forma conjunta com demais órgãos a fim de redimir esse número de imóveis abandonados que se torna um risco para sociedade por ser um chamariz para vetores peçonhentos e por em risco a saúde da população (vigilância sanitária) entre outros. Da mesma forma um imóvel sem manutenção predial pode também ocorrer um desmoronamento colocando vidas em risco. Discorreu que a fiscalização é constante na região



ESTADO DE ALAGOAS  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
**SETOR DE ATAS E DEBATES**

---

Eco Via Norte por já ter verificado construções irregulares notificando todos para que os passivos de regularização se enquadre nas normas preexistentes caso contrário será demolido (depois de todos os esforços para que se regularize o imóvel). **Facultada palavra ao senhor Roberto Coimbra (Defesa Civil)** salientou a grande importância desse debate, pois para defesa civil o que se está em risco é a vida humana e o patrimônio público. **Facultada palavra ao senhor Mario Cardoso (SPU)** comentou sobre o prédio localizado na Avenida Assis Chateaubriand que é patrimônio da união que será feito permuta com a iniciativa privada. Lamentou a burocracia do poder público, onde existe dois processos no TCU de Brasília, quanto a permuta e autorização da demolição do imóvel. **Facultada palavra aos senhor Heitor Maia (CAU- AL)** mencionou a possibilidade em recuperação dos prédios públicos abandonados, com a proposta de reutilização dos mesmos dando-lhes outra função, onde o governo federal tem essa linha de crédito para viabilidade dessas obras. Destacou sua ideia em reforma do prédio do INSS como sendo um projeto piloto inicial para dar início a essa transformação, considerando que o mesmo possui o potencial econômico enorme. Entende que devemos ter o olhar sempre correto para os que tratam o aparelho público de forma honesta. **Facultada a palavra a sociedade civil, ao senhor Ricardo Oliveira indagou** as autoridades presentes quanto o que será feito com os imóveis abandonados pela construtora Falcão que estão localizados no bairro da Mangabeiras. **Facultada palavra a senhora Rosângela diretora de fiscalização e obras da SEDET** respondeu o antecessor da fala, onde informou que todos os prédios da construtora Falcão foram notificados, porém com o falecimento do proprietário a secretaria não sabe a quem recorrer, mesmo com publicação do DOM, existe um rito processual, a fim de cumprimento do que a lei determina. A PGM junto com a justiça possam comunicar de fato e direito a pessoa proprietária dos esqueletos existentes deixado pela construtora Falcão. Em 2013 a oradora trabalhava em campo (SEDET) atuando quando a imóveis e terrenos abandonados e manutenção predial. O senhor presidente depois dessa sessão pretende fazer um grupo que inicialmente essa primeira reunião será na SEDET a fim de resolutividade das discussões apresentadas. Passando para as considerações finais a senhora Rosa Maria Tenório deixa a secretaria de portas abertas para sociedade. **Facultada**



ESTADO DE ALAGOAS  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
**SETOR DE ATAS E DEBATES**

---

**palavra ao senhor Aloiso Ferreira presidente do Clube de Engenharia** mencionou que a lei vigente deve ser fiscalizada, pois a inspeção predial é para proteger o patrimônio, ao tempo em que fez uma alerta para que os condomínios privados tenha obrigação de fazer essa inspeção. Passa a tratar também sobre a fiscalização das barragens em Alagoas que hoje não tem nenhuma fiscalização, nem ao menos uma equipe mínima, havendo um desmonte da engenharia e arquitetura por parte do poder executivo municipal e estadual. Facultada palavra ao senhor Mario Cardoso da CPU discorre a parceria da prefeitura com o patrimônio da união quanto a Vila dos Pescadores, bem como desta Casa para com o prédio abandonado da TCU. Por fim agradeceu ao presidente da sessão deixando a CPU a disposição.

**Facultada palavra ao senhor Heitor Maia** solicitou celeridade para os processos que tramitam na prefeitura com relação ao interesse público. Ressaltou a importância em se promover essa audiência, para que essa temática não caia no esquecimento por se tratar do urbanismo da nossa capital. Expos uma solução para este problema que seria a reutilização de prédios abandonados para novas funções, como o do INSS, em pleno centro da cidade e que tem um grande potencial econômico. Segundo ele, uma boa parte da população de Maceió constrói sem nenhuma assistência técnica e de maneira irregular e isso tem que ser fiscalizado, caso contrário, muitos correm risco de vida com possíveis desabamentos dessas construções.

**Facultada palavra aos senhores Roberto Coimbra (Defesa Civil) e Carlos Eduardo (CREA)** deixam registrados os respectivos órgãos a disposição desta Casa. Onde o representante do CREA faz uma importante ressalva quanto ao bairro do Pinheiro que de fato está vivendo um abandono por parte dos seus moradores tendo em vista o problema do afundamento do solo, deixando assim diversos imóveis e terrenos em situação de abandono total. O senhor presidente enfatizou que pretende após essa audiência criar um grupo de trabalho, o Requalifica, para discutir com as partes interessadas o que deve ser feito com tantos prédios abandonados em Maceió, onde irá contar com a participação de representantes da Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SEDET), Defesa Civil, Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Superintendência de Patrimônio e União (SPU) e o Conselho Regional de Engenharia (CREA) para que possamos mudar a situação desses imóveis que podem ser pontos



ESTADO DE ALAGOAS  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
**SETOR DE ATAS E DEBATES**

---

de tráfico de drogas, de proliferação de mosquito e animais peçonhentos, além de ser uma ameaça à saúde pública e à vida de muitas pessoas, já que muitos desses locais correm risco de desabamento. Neste momento o senhor presidente convida aos que possam a ficarem de pé em respeito a execução do Hino de Maceió. Nada mais havendo a tratar presente sessão pública. Do que para constar, lavrei e digitei a presente ata que dato e assino. Maceió, 30 de maio de 2019. Joao Antonio Leite de Cerqueira – Chefe do Setor de Divisao de Redacao de Atas e Debates.