



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

Ata da Audiência Pública da 23ª Legislatura da Câmara Municipal de Maceió: com o objetivo de discutir o projeto construtivo para fins hoteleiro e imobiliário .

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de março do ano de 2025, às 10h00 (dez horas) sob a presidência e propositura do vereador Allan Pierre reuniu – se a Câmara Municipal de Maceió, situada na Rua Sá e Albuquerque número 564, bairro Jaraguá em audiência pública híbrida com o objetivo de discutir o projeto construtivo para fins hoteleiro e imobiliário. O senhor presidente convidou para compor a mesa de honra os senhores: **vereador Marcelo Palmeira. Vereador Milton Ronalsa. Vereador Leonardo Dias. Vereador Francisco Filho. Lucas Horta – procurador da república e representando o Ministério Público Federal. Paulo Henrique Prado – promotor representando o Ministério Público Estadual. Mariza Beltrão – em nome da sociedade civil.** Registrou as presenças dos senhores: vereador Silvio Camelo Filho. Vereadora Sylvania Barbosa. Vereador Thiago Prado. Vereadora Teca Nelma. Vereador Jonatas Omena. Vereador David Empregos. Vereadora Jeannyne Beltrão. Vereador Samyr Malta. Deputado Estadual Silvio Camelo. Vereador Milton Ronalsa. Lorena Medeiros – procuradora municipal. Dilson Ferreira – representando o reitor da UFAL. Mário Gama – representando a secretaria de patrimônio da união. Ricardo César – representando o IMA/AL. Rivaldo Couto – superintendente do IBAMA. Roberto Rosa – representando a secretaria de transporte e desenvolvimento do estado de Alagoas. Guilherme Vinícius – representando o tribunal de Contas de Alagoas. Judson Cabral - ex vereador e ex deputado estadual. Zezinho Nogueira – representando o SINDUSCON. Alder Flores – representando a ANAMA/AL. Osman Rodrigues – presidente da ADEMI. Hugo Fonseca – representando a ALURB. Facultada a palavra fez uso o representante da construtora Record, para apresentar e tecer explicações sobre o projeto em discussão: o



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

estado atual do hotel Jatiúca (pertencente a rede de varejo casas Pernambucanas) retrort em 2014, inaugurado há 46 anos e renovado há pouco mais de 10 anos. Preservado mais com característica de uma época que está defasada no tempo em mais de quarenta anos. Mantém toda sua área fechada e com uso exclusivo para hóspedes do hotel. Quanto o contrato de aquisição, a construtora Record negociou as ações do hotel Jatiúca (os terrenos não foram comprador e sim o empreendimento). Deixou claro o conceito que norteou esse projeto: desenvolver um empreendimento turístico e residencial de alto padrão, á altura da marca "Hotel Jatiúca", com o padrão de qualidade da construtora Record que compete o resgate da sofisticação e da atratividade do hotel Jatiúca equiparados aos da época de sua inauguração, atualizando seus conceitos de conforto, beleza, bem – estar e integração com a natureza. Equipamentos turístico composto de hotel, restaurante, bares, equipamentos esportivos e de lazer, que agregue valor ao turismo em Maceió e revitalização da Lagoa da Anta. Substituição do atual paisagismo do entorno da lagoa e da praia por paisagismo com espécies nativas. Urbanização na faixa compreendida entre a lagoa e o mar, com integração entre equipamentos turísticos, praia e margem da lagoa, com livre acesso da população. Reconexão entre os bairros Jatiúca e Cruz das Almas. Recuo das edificações mais recuado em relação a praia do que todas as edificações vizinhas. **Remessa do projeto: ítem, parâmetro, legislação e projeto. O parque e o empreendimento – equipe multidisciplinar formada por profissionais renomados e de maior relevância local e nacional: projeto de urbanismo por Indio da Costa, projeto paisagismo por Ricardo Cardim, projeto de arquitetura e masterpian por Adriano Moura, assessoria jurídica por Demarest e Antônio Carlos Costa. Tópicos levantados: tema, situação atual e proposta de**



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

empreendimento – poluição, degradação ambiental e impactos sociais. Passada a palavra para o advogado **Antônio Carlos Costa** para fazer a explanação sobre os terrenos do hotel que se dividem em quatro onde as assessorias jurídicas de renome nacional se aprofundaram sobre essa documentação para checar sobre os reflexos da lei municipal, estadual que previam a incorporação de determinados lotes de terrenos. Na verdade o município era dono de um terreno que na época foi incorporado em troca de ações na Jatiúca ou seja o município de Maceió é hoje como foi desde 1977 acionista minoritário do hotel Jatiúca por conta da incorporação e não doação de um dos terrenos que compõe hoje o hotel Jatiúca. No terreno que pertencia o município continuará a atividade hoteleira. Após, **Indio da Costa** deu continuidade a apresentação ressaltando que o ponto principal do projeto é o uso aberto ao público fazendo com que todas construções fiquem na parte de trás. Um trecho de trinta metros foi preservado para caminhos e calçadas, outra primícia do projeto foi as construções de baixo gabarito dedicadas a hotéis, restaurantes e bares mais com acessos diretos da praia. Trouxe a preocupação com a linguagem arquitetônica: **soluções orgânicas e naturais, materiais simples, construções permeável ou transparentes, transições luminosas/pergolados, sustentabilidade e acessibilidade.** Em seguida a **arquiteta Rafaela** deu continuidade a apresentação colocando que estamos propondo equipamentos turísticos com operações gastronômicas diversas e de qualidade. A construtora Record fica responsável por toda gestão da área, segurança, manutenção, iluminação, jardim, coleta de resíduos e com isso garante a qualidade da manutenção proposto no projeto. A seguir, o arquiteto **Leandro** prosseguiu com a apresentação sobre toda área da Lagoa da Anta informando que o local está desmembrado em dois usos hoteleiro e empreendimento imobiliário e o diferencial desse projeto é que ele está devolvendo uma área



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

muito nobre a população conectado Cruz das Almas a Jatiúca e recuperando um dano a praia. Concluiu a sua fala tecendo mais explicações. Nesse momento o presidente desta Casa vereador Francisco Filho facultou a palavra para os membros da mesa de honra senhores: **Mariza Beltrão** cobrou o documento de ordenamento na orla que já está bastante agredida e registrou que entre terça a sexta – feira várias oficinas foram realizadas para que essa ferramenta de ordenamento fosse de fato um peso para o município e a união. Isso não exige a fiscalização pelo patrimônio da união de como está sendo ingerida essa área além de cobrar a necessidade de um plano diretor renovado e trabalhado com a metodologia aplicada ao programa de gestão da orla. Informou que o plano já está pronto e esse seria um bom momento para apresentar aos vereadores desta Casa. **Lucas Horta** deixou claro que o Ministério Público ainda não tem nenhum procedimento instaurado sobre o assunto debatido nesta audiência e solicitou que os trabalhos sejam enviados ao Ministério para que haja a instauração do procedimento. Garantiu que o Ministério estará muito atento a acompanhar o projeto e fazer com que seja feito de acordo com a legislação vigente. Finalizando deixou as portas do Ministério Público abertas para a sociedade e não garantiu que será o responsável uma vez que o núcleo ambiental conta com três procuradores. Passada a palavra para os **representantes da sociedade civil organizada** apresentarem seus questionamentos, usaram da tribuna os senhores: **Ricardo Santa Rita**. Retornando a fala para os componenetes da mesa de honra, o senhor **Paulo Henrique Prado** explicou que para o Ministério Público esse assunto está começando hoje e várias observações serão feitas. Falou ainda que a estética não é papel do Ministério Público nem da promotoria mas sim a ética urbana de acordo com a normativa que possuímos haja vista que temos um plano diretor de vinte anos atrás e não há possibilidade de



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

falar em empreendimento sem falar na normativa e o plano diretor como modelo vai falar se tudo está de acordo, por isso a importância do plano. Retornando as falas para os representantes da sociedade civil organizada, senhores: **Dilson Ferreira – UFAL. Mário Gama – representando o patrimônio da união. Airton Omena Junior – representando o conselho de arquitetura e urbanismo de Alagoas. Regina Dulce – UFAL.** Retornando a fala para os membros da mesa de honra, **vereador Leonardo Dias** ficou feliz em dizer que agora teremos de volta para a população a Lagoa da Anta e acredita que temos técnicos competentes para estar atentos as legislações e caso haja alguma desobediência que se faça a correção do projeto. Retornando as falas para os representantes da sociedade civil organizada, os senhores: **Guilherme Vinícius - representando o Tribunal de Contas de Alagoas. Caio Fragoso - representando o Movimento Brasil.** De volta para a mesa de honra, o **vereador Marcelo Palmeira** comentou que esse projeto no início foi muito debatido pela imprensa quando a construtora Record falou em firmar uma parceria com o hotel Jatiúca e acredita que no momento houve uma insatisfação do setor imobiliário quanto a concessões e vendas futuras, isso fez com que houvesse um certo desgaste do empreendimento com a sociedade. E isso pode ser sanado pelos órgãos fiscalizadores do município de Maceió e a Câmara de vereadores aqui presente. Mostrou satisfação e disse que a comissão de assuntos urbanos desta Casa está vigilante em projetos que impacta a vida dos maceioenses. Voltando a fala para os representantes da sociedade civil, senhores: **Jessé Marques Pavão – representando o CESMAC. José Menezes Gama – professor da UFAL. Marcos Cavalcante – advogado. Iran Malta. Roberto Paiva – representando o instituto Terra Viva. Fernando Albuquerque – estudante de medicina. Gildo Santana – representando a associação Alagoana de Ciclismo. Judson**



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

Cabral – ex vereador e ex deputado estadual. Ricardo Cesar - representando o IMA. Solange Costa – arquiteta. Nesse momento, o vereador Allan Pierre assumiu os trabalhos da mesa de honra e deu continuidade as falas dos representantes da sociedade civil organizada senhores: **Ricardo Ramalho – representando o instituto Terra Viva. Hudson Cavalcante. Juraci Góes – população. Ricardo Nazaro – policial civil. Willamis Mendes. O vereador Samyr Malta** indagou ao representante da construtora Record o prazo para o início da obra, sendo respondido que após a obtenção das licenças em torno de um a dois anos bem como que a entrada das licenças na prefeitura em aproximadamente dois meses. O vereador Allan Pierre questionou se a aquisição jurídica das cotas do CNPJ do hotel Jatiúca já foi concretizada e se hoje pertence a construtora Record. Recebeu como resposta do representante do setor jurídico da construtora que, a Record adquiriu as cotas da Alça que ainda tem o controle majoritário das ações em 99,95% enquanto a prefeitura 0,030117% do capital inicial. Foi informado ainda que o contrato foi assinado por ambas as partes e encontra – se em execução. Retornando as falas para os representantes da sociedade civil organizada, usou a tribuna o senhor **Sandilson Barros.** Nesse momento o vereador e presidente desta Casa Francisco Filho retomou a presidência da mesa dos trabalhos, facultando a palavra para a **vereadora Teca Nelma** que trouxe a preocupação por conta da ausência dos planos diretor e de mobilidade urbana, inclusive que, por conta disso Maceió deixou de receber recursos. Deixou o entendimento quanto a preocupação da população lembrando os bairros que foram afetados pela mineração da Braskem onde pessoas foram as ruas fizeram protestos e hoje estamos colhendo os frutos. Falou que não é contra o projeto e acredita que Maceió merece crescer e tornar uma cidade mais prospera para todos. Indagou para quem estamos construindo a cidade que pertence ao



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

cidadão e ressaltou que se houvesse a despoluição nas lagoas teríamos outro viés econômico para Maceió. Ressaltou outra preocupação com o crescimento desordenado da cidade e pediu o retorno da construtora a esta Casa caso seja necessário. O senhor presidente, **vereador Francisco Filho** frisou que desde o início do seu mandato foi questionado sobre o projeto e sempre foi claro em sua fala por não conhecer e nem ter o que falar do mesmo. Como vereador esclarece que a Câmara Municipal de Maceió não confere licença, alvará e não tem legitimidade para propôr o plano diretor. Essa legitimidade é do poder executivo. Falou que a Câmara é a casa do povo onde a construtora veio e desmistificou vários questionamentos sobre o projeto e nós sabemos que existe muitos outros interesses não legítimos por trás disso mais como maceioense quer o melhor para a cidade. Reforçou que a Câmara não é o local para que seja expedida as licenças haja vista que tem as secretarias com profissionais competentes, aos vereadores cabem a fiscalização em cima dessas licenças então que não seja colocada sobre a Câmara responsabilidades que nós não temos. Com relação a legislação informou que vamos debater junto com a sociedade um plano diretor que seja o melhor para Maceió que hoje é o segundo destino mais procurado do Brasil e isso se deve ao trabalho que a prefeitura vem fazendo na cidade de Maceió. Reconheceu o que falta como também os avanços e caso o projeto para a Lagoa da Anta seja o melhor para Maceió estamos aqui para apoiar. Encerrou a sua fala e deixou respeito a todos que participaram dessa audiência como também os que pensam diferente pois democracia é isso. Retornando a fala para os representantes da sociedade civil organizada, usou a tribuna os senhores: **Antônio - jornalista. Jornandes Brito – morador do bairro Jatiúca.** Após, a **vereadora Sylvania Barbosa** frisou que essa audiência pública dirimiu várias dúvidas que surgiram desde o início do projeto e trouxe a sua



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

preocupação quanto a ter na nossa cidade a natureza. Disse que defende os comerciantes mais quer uma cidade onde o de menor poder aquisitivo possa usufruir também. Quer uma Maceió onde todos possam aproveitar e sua maior preocupação é também ambiental e que o plano diretor venha a esta Casa para ser discutido. O vereador e propositor dessa audiência **Allan Pierre** falou que esse debate foi satisfatório mais muitas questões não foram respondidas e nesse momento não vê condição para ser concedida licença para esse empreendimento. Lembrou quando aconteceu um evento e parte do trânsito precisou ser interrompido e concluiu dizendo que o interesse conjunto é o que precisa ser discutido. Parabenizou a construtora Record pela ousadia de ter vindo aqui apresentar o projeto. O **vereador Samyr Malta** mencionou uma reunião realizada para junto ao secretário de educação resolver outras questões que estão acontecendo e essa intermediação da Câmara está sendo muito importante além de tomar - mos conhecimento do que a construtora quer de Maceió para esse ambiente. Gostaria que o espaço Lagoa da Anta fosse aberto para todos os públicos porém sabemos que o poder público não cuida e de acordo com o que entendeu na explicação do projeto o espaço social não será mais restrito porém a preocupação está no controle por parte do poder público. Ressaltou que estamos aguardando o plano diretor chegar a esta Casa e agradeceu a construtora e todos presentes. O **vereador Leonardo Dias** falou que o projeto da construtora Record veio para atender a todos e não entende porque tem pessoas querendo derrubar o mesmo. Disse que não cabe a esta Casa criar empecilhos para impedir o projeto haja vista que e o arcabouço legal existe e precisa ser cumprido. O **vereador Allan Pierre** deu por encerrada a audiência agradecendo a presença de todos. Do que, para constar, lavrei e digitei a presente ata que dato e assino. Maceió, 21 de março



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

de 2025 – Maria Jairivane Sena da Silva - Redatora de Atas e Debates.