



# Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

GP 819/2021

Itanhaém, 13 de dezembro de 2021.

**Senhor Presidente:**

Em atenção aos termos do Requerimento nº 294, de 2021, de autoria do ilustre Vereador Lucas Gabriel Setubal Abbasi, junto ao presente estou encaminhando a Vossa Excelência as informações prestadas pela Secretaria de Habitação.

Sem outro particular, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Atenciosamente,

**TIAGO RODRIGUES CERVANTES**  
**Prefeito Municipal**

**Ao**  
**Excelentíssimo Senhor**  
**Vereador Silvio César de Oliveira**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal de Itanhaém**

OF. GL. nº 331/2021



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM**  
Secretaria de Habitação

**Data: 13/10/2021**

**Memorando nº 101/2021**

<b>Para:</b> Secretaria de Relações Institucionais	Sr. Renato Lancellotti
<b>De:</b> Secretaria de Habitação	Sr. Rafael Indalencio

Em resposta ao requerimento n.º 294/2021 da Câmara Municipal, passo a relatar o que segue:

Conforme bem relatado pelo nobre vereador, existem imóveis residenciais edificados em área pública municipal localizada na Rua Cotinha Magalhães, bairro Balneário Waldemar Rabelo Magalhães.

Referido núcleo habitacional consolidado é composto por 99 imóveis e foi cadastrado no Departamento de Áreas Verdes desta Secretaria de Habitação no mês de janeiro do ano de 2005, estando inscrito no Programa Cidade Legal através do Processo Administrativo 5726/2007, porém, sem histórico de expedição de ordens de serviços.

O Núcleo possui toda infraestrutura implantada, contando com calçamento da via com lajotas, abastecimento de água, coleta de esgoto, iluminação pública e serviços individualizados das concessionárias de serviços públicos, possuindo, após a análise preliminar, condições favoráveis para o processo de regularização das ocupações.

Desse modo, em consulta ao programa Cidade Legal, recebemos o parecer anexo, que indica a possibilidade de início dos trabalhos na

**Secretaria de Habitação**  
Telefone (13) 3427-7376  
habitação@itanhaem.sp.gov.br



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM

### Secretaria de Habitação

região, dependendo de diligência e remessa de informações pelo município, o que será feito no prazo de 30 dias por essa Secretaria de Habitação.

Neste passo, em resposta aos questionamentos do nobre vereador, podemos informar que a área indicada possui 99 imóveis cadastrados e que os trabalhos serão iniciados em breve, após diligências necessárias e remessa de documentos ao programa Cidade Legal.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Rafael Indalencio  
Secretário de Habitação

RAFAEL INDALENCIO  
SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO

**[CL] Reurb-S do Núcleo Balneário Waldemar Rabelo Magalhães**

**De :** Rafael Abelini de Macedo  
<rafael.abelini@habitacao.sp.gov.br>

Qui, 09 de dez de 2021 18:27

📎 2 anexos

**Assunto :** [CL] Reurb-S do Núcleo Balneário Waldemar Rabelo Magalhães

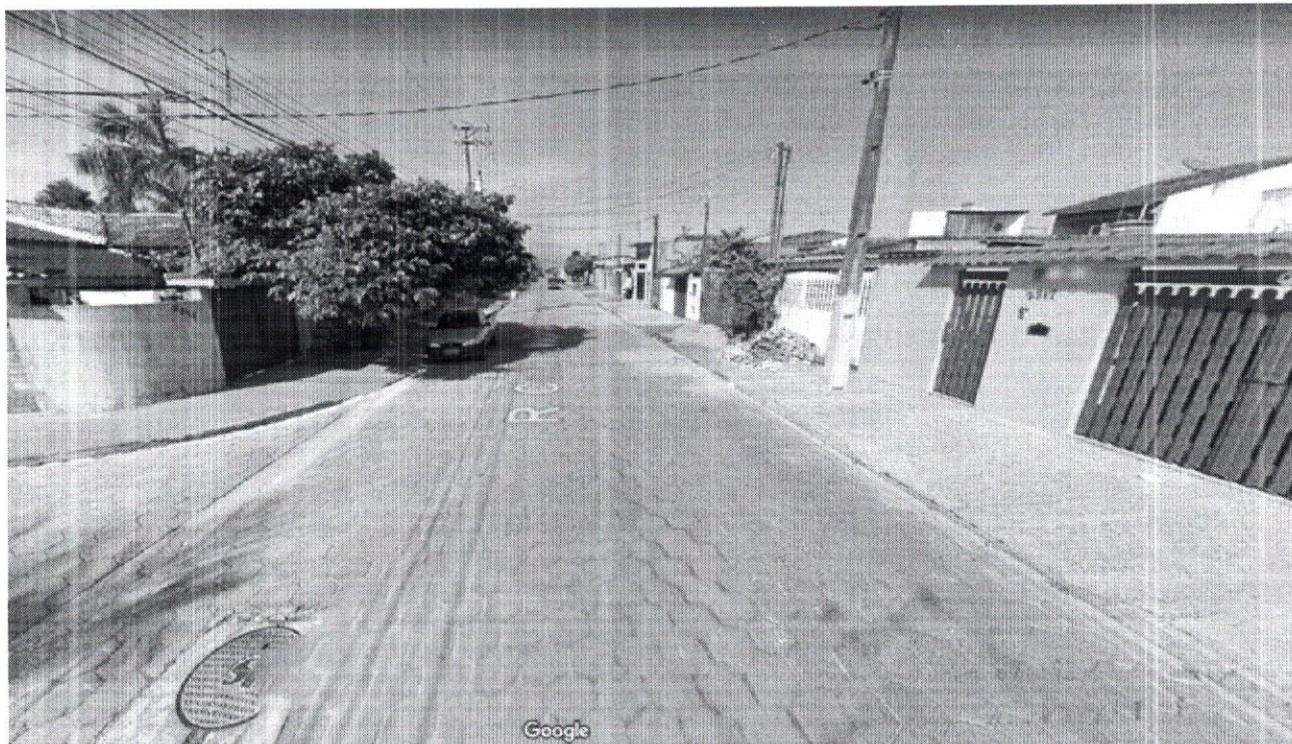
**Para :** SECRETARIA DE HABITAÇÃO  
<rafael.indalencio@itanhaem.sp.gov.br>

Boa tarde, Rafael,

encaminho abaixo um breve relato sobre o núcleo Balneário Waldemar Rabelo Magalhães, objeto da provocação da Câmara Municipal de Itanhaém, sobre as condições de regularização fundiária.

-  
Núcleo: Balneário Waldemar Rabelo Magalhães

-  
O núcleo em questão encontra-se em área urbana consolidada, com acesso pela Rua Cotinha Magalhães, aparentemente possui toda a infraestrutura implantada, a saber, rede de água, esgotamento sanitário ligado à rede, iluminação pública e drenagem superficial de águas pluviais, conforme verificação preliminar via google streetview, com data de 2019, necessitando vistoriar para confirmação das condições dessas estruturas urbanas. Portanto, é possível iniciar os trabalhos no núcleo com coleta de informações, documentações, indicações de ações civis públicas, ou outros tipos de eventuais entraves jurídicos, análise preliminar e diagnóstico do núcleo.



Ele é contíguo a uma área suscetível à inundação, de acordo com levantamento do Instituto Geológico de São Paulo, no entanto, pelas bases do Serviço Geológico do Brasil – CPRM, há a indicação de alta suscetibilidade de inundação no perímetro do núcleo (conforme imagem abaixo), assim sendo, seria necessária a indicação do histórico de inundação no perímetro por parte do município, se houver, pois no processo de regularização essa informação impactaria na elaboração de estudo técnico ambiental em momento oportuno.



Dessa forma, há a possibilidade de seguir o processo de regularização do núcleo Balneário Waldemar Rabelo Magalhães, a partir do que será indicado nos levantamentos iniciais, e ele passará pelo seguinte processo:

- Análise Preliminar e Diagnóstico
- Levantamento Planialtimétrico Cadastral
- Plano de Regularização (se necessário, a partir da complexidade do núcleo)
- Estudo técnico ambiental (caso seja confirmada as condições de risco apresentadas pelas bases públicas)
- Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo
- Cadastro Social
- Assessoria de Protocolo de CRF

Assim que for confirmado o perímetro do núcleo, assim como as questões ambientais, será possível emitir Ordem de Serviço para o Consórcio Vida Melhor, para que inicie os trabalhos nesse núcleo. Lembrando que o Consórcio possui prazo de, até, 2 meses para a execução e medição dos produtos relacionados à Reurb.

Atenciosamente,

Rafael Abelini  
Cidade Legal  
Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo