



Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística
Coordenadoria de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos

NOTA TÉCNICA

Nº do Processo: 020.00006829/2023-46

Interessado: Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI

Assunto: Ofícios CBH-AT nº 19/2021 e SMPU-008-2021 Compatibilização entre os planos diretores municipais.

NOTA TÉCNICA DRHI Nº 64/2025

SUMÁRIO EXECUTIVO

Esta Nota Técnica complementa a Nota Técnica DRHI nº 47/2025, elaborada em atendimento ao Ofício FABHAT nº 127/2025. O presente documento tem por objetivo corrigir uma informação específica nas Tabelas 3 e 4 da Nota original, sem alterar seu conteúdo técnico ou as conclusões apresentadas. Trata-se, portanto, de um ajuste pontual que assegura a precisão dos dados, mantendo íntegra a análise e as recomendações anteriormente emitidas.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Lei Estadual nº 7.663/1991, que estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos;

Lei Estadual nº 9.866/1997, que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo e dá outras providências;

Lei Estadual nº 15.913/2015, que dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRM-ATC, suas Áreas de Intervenção, respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional para a proteção e recuperação dos mananciais;

Decreto Estadual nº 62.061/2016, que regulamenta dispositivos da Lei nº 15.913/2015, que dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras - APRM-ATC, e dá providências correlatas;

Resolução SMA nº 142/2018, que disciplina o método de análise dos pedidos de compatibilização entre as leis específicas e os planos diretores e as leis municipais de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, no âmbito da Legislação das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

Lei Complementar nº 150/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes;

Lei Municipal nº 8.169/2024, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências; e

Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2024, que fixa tipologia para o licenciamento ambiental municipal de empreendimentos e atividades que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, nos termos do Art. 9º, inciso XIV, alínea “a”, da Lei Complementar Federal nº 140/2011.

HISTÓRICO

Em fevereiro de 2021, por meio do Ofício nº 008/2021-SMPU (SEI nº 3484246 p. 6), a Prefeitura de Mogi das Cruzes encaminhou, à Secretaria Executiva do CBH-AT, os arquivos digitais para a análise de compatibilidade entre suas leis municipais e a Lei Estadual de Proteção e Recuperação da APRM-ATC. Em março de 2021, estes arquivos foram encaminhados pelo referido órgão colegiado à antiga Coordenadoria de Planejamento Ambiental, atual Diretoria de Planejamento Ambiental da SEMIL, visando à aplicação da Resolução SMA nº 142/2018.

Em maio de 2024, por meio da Informação Técnica nº 021/2024/CETESB (SEI nº 0027661488), foi realizada a análise de compatibilidade do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 150/2019) em relação à APRM Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC). Nessa Informação Técnica (SEI nº 0027661488), constatou-se que a Lei Municipal não havia incorporado o parâmetro urbanístico “Índice de Área Vegetada” - sendo um dos quatro parâmetros estabelecidos na Lei Estadual nº 15.913/2015 e no Decreto Regulamentador da APRM em questão. Como consequência, a compatibilidade do Plano Diretor foi considerada parcial em relação ao disciplinamento do uso e ocupação do solo regional, o que impediu o repasse das atribuições de licenciamento ambiental do Estado ao município, conforme previsto na Resolução SMA nº 142/2018 e na Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2024.

Em maio de 2024, pelo Ofício nº 023/2024-SEMIL-SMA-CPLA (SEI nº 0027221268), foi comunicado ao município a transição da agenda de mananciais entre as subsecretarias da SEMIL, passando o tema a ser coordenado pela Subsecretaria de Recursos Hídricos e Saneamento Básico.

Em 2025, a Prefeitura de Mogi das Cruzes apresentou nova solicitação para compatibilizar sua legislação municipal à Lei Estadual nº 15.913/2015 (SEI nº 0079085962). Na ocasião, por meio do Ofício nº 005/2025 (SEI nº 0079085962), reencaminhou o Plano Diretor do Município, instituído pela Lei Complementar nº 150/2019, e a Lei Municipal nº 8.169/2024, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do município.

Em novembro de 2025 foi elaborada a Nota Técnica DRHI nº 47/2025 (SEI 0089040506) referente à compatibilização do Plano Diretor Municipal de Mogi das Cruzes. Contudo, após encaminhamento da referida Nota Técnica, foi realizada reunião entre representantes do Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (CBH-AT), da Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT), do Departamento de Recursos Hídricos (DRHI) e da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, ocasião em que foram apresentados subsídios adicionais relativos às áreas classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Em razão dessas informações complementares, identificou-se a necessidade de promover ajustes pontuais nas Tabelas 3 e 4 da Nota Técnica, de modo a incorporar as áreas de ZEIS e proceder ao recálculo dos parâmetros urbanísticos.

ANÁLISE TÉCNICA

Esta Nota Técnica trata da complementação da NT DRHI nº 47/2025 (SEI 0089040506), elaborada com fundamento na Resolução SMA nº 142/2018 e que simulou a capacidade de ocupação planejada para o território da APRM Alto Tietê-Cabeceiras dentro do município de Mogi das Cruzes, por meio do cálculo dos critérios estabelecidos no Anexo III da referida Resolução SMA.

Na NT nº 47/2025 foram apresentadas duas tabelas, sendo a primeira referente à simulação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à APRM-ATC para o Município de Mogi das Cruzes (Tabela 3 da NT nº47/2025), conforme os valores inicialmente calculados:

	SUBÁREA APRM-ATC	ÁREA POR SUBÁREA DENTRO DO MUNICÍPIO (m²)	LOTE MÍNIMO APRM-ATC (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO APRM-ATC	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE APRM	ÍNDICE DE ÁREA VEGETADA APRM	NL Plan. Máx. APRM	AC Plan. Máx. APRM (m²)	AP Plan. Min. APRM (m²)	AVeg. Plan.min. APRM (m²)
SBD		3.393,95	5.000	0,3	0,7	0,35	0,68	1.018,18	2.375,76	1.187,88
SCA		326.504.776,45	7.500	0,2	0,8	0,40	43.533,97	65.300.955,29	261.203.821,16	130.601.910,58
SOD		10.644.631,74	1.000	0,8	0,6	0,30	10.644,63	8.515.705,39	6.386.779,04	3.193.389,52
SUC		754.532,21	250	1,0	0,2	0,10	3.018,13	754.532,21	150.906,44	75.453,22
SUCI		1.703.876,57	250	1,0	0,2	0,10	6.815,51	1.703.876,57	340.775,31	170.387,66
Total Geral		339.611.210,92					64.012,92	76.276.087,64	268.084.657,72	134.042.328,86

Tabela 3 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da APRM-ATC (versão originalmente apresentada na NT DRHI nº 47/2025).

Legenda:

- SBD: Subárea de Baixa Densidade
SCA: Subárea de Conservação Ambiental
SOD: Subárea de Ocupação Diferenciada
SUC: Subárea de Urbanização Consolidada

A segunda tabela corresponde à simulação dos parâmetros urbanísticos adotados pelo Município de Mogi das Cruzes, conforme definidos no Anexo 06 da Lei Complementar nº 8.169/2024, apresentada como Tabela 4 da NT DRHI nº 47/2025:

ZONA	ÁREA DAS ZONAS DENTRO DA APRM-ATC (m²)	LOTE MÍNIMO MOGI (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - MOGI	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE MOGI	ÍNDICE DE ÁREA VEGETADA MOGI	NL Plan. Máx. MOGI	AC Plan. Máx. MOGI (m²)	AP Plan. Min. MOGI (m²)	AVeg. Plan.min. MOGI (m²)
ZPAM1	753.367,08	250	1,0	0,2	0,10	3.013,47	753.367,08	150.673,42	75.336,71
ZPAM2	1.705.265,04	250	1,0	0,2	0,10	6.821,06	1.705.265,04	341.053,01	170.526,50
ZPAM3	10.576.644,6	1.000	0,6	0,6	0,30	10.576,64	8.461.315,73	6.345.986,80	3.172.993,40
ZPAM4	3.393,95	5.000	0,3	0,7	0,35	0,68	1.018,18	2.375,76	1.187,88
ZPAM5	5.353.151,54	7.500	0,2	0,8	0,40	713,75	1.070.630,31	4.282.521,24	2.141.260,62
ZPAM6	328.077,52	7.500	0,2	0,8	0,40	43,74	65.615,50	262.462,02	131.231,01
ZRU3	320.891.311,13	20.000	0,2	0,8	0,40	16.044,57	64.178.262,23	256.713.048,9	128.356.524,45
Total Geral	339.611.210,92					37.213,91	76.235.474,07	268.098.121,14	134.049.060,57

Tabela 04 – Simulação dos parâmetros urbanísticos de Mogi das Cruzes (versão originalmente apresentada na NT DRHI nº 47/2025).

Legenda:

- ZPAM: Zona de Proteção Ambiental dos Mananciais (1 ao 6)
ZRU: Zona Rural

Após a incorporação das áreas de ZEIS e o consequente recálculo dos parâmetros urbanísticos (Número de Lotes Planejado Máximo (NLPlan), Área Construída Planejada Máxima (ACPlan), Área Permeável Planejada Mínima (APPlan) e Área Vegetada Planejada Mínima (AVegPlan)), apresentam-se, a seguir, as tabelas 3 e 4 que deverão substituir aquelas originalmente constantes da NT DRHI nº 47/2025, devendo ser consideradas para fins de análise da compatibilização:

SUBÁREA APRM-ATC	ÁREA POR SUBÁREA DENTRO DO MUNICÍPIO (m²)	LOTE MÍNIMO APRM-ATC (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO APRM-ATC	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE APRM-ATC	ÍNDICE DE ÁREA VEGETADA APRM-ATC	NL Plan. Máx. APRM	AC Plan. Máx. APRM (m²)	AP Plan. Min. APRM (m²)	AVeg. Plan.min. APRM (m²)
SBD	73.866,04	5.000,00	0,30	0,70	0,35	14,77	22.159,81	51.706,23	25.853,11
SCA	328.928.734,62	7.500,00	0,20	0,80	0,40	43.857,16	65.785.746,92	263.142.987,69	131.571.493,85
SOD	12.381.538,55	1.000,00	0,80	0,60	0,30	12.287,91	9.830.330,10	7.372.747,58	3.686.373,79
SUC	3.701.735,81	250,00	1,00	0,20	0,10	8.639,81	2.159.951,73	431.990,35	215.995,17
SUCI	3.388.319,90	250,00	1,00	0,20	0,10	12.363,60	3.090.898,93	618.179,79	309.089,89
Total Geral	348.474.194,91					77.163,25	80.889.087,49	271.617.611,63	135.808.805,81

Tabela 3 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da APRM-ATC (versão ajustada com a inclusão de áreas de ZEIS e recálculo dos parâmetros).

Legenda:

- SBD: Subárea de Baixa Densidade
SCA: Subárea de Conservação Ambiental
SOD: Subárea de Ocupação Diferenciada
SUC: Subárea de Urbanização Consolidada
SUCI: Subárea de Urbanização Controlada

ZONA	ÁREA DA ZONA DENTRO DA APRM-ATC (m²)	LOTE MÍNIMO MOGI (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MOGI	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE MOGI	ÍNDICE DE ÁREA VEGETADA MOGI	NL Plan. Máx. MOGI	AC Plan. Máx. MOGI (m²)	AP Plan. Min. MOGI (m²)	AVeg. Plan.min. MOGI (m²)
------	--------------------------------------	-----------------------	------------------------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------------

ZPAM1	3.700.533,65	250,00	1,00	0,20	0,10	8.635,00	2.158.749,57	431.749,91	215.874,96
ZPAM2	3.389.687,79	250,00	1,00	0,20	0,10	12.369,07	3.092.266,83	618.453,37	309.226,68
ZPAM3	12.310.217,48	1.000,00	0,80	0,60	0,30	12.216,59	9.773.273,24	7.329.954,93	3.664.977,47
ZPAM4	73.866,11	5.000,00	0,30	0,70	0,35	14,77	22.159,83	51.706,28	25.853,14
ZPAM5	5.645.291,07	7.500,00	0,20	0,80	0,40	752,71	1.129.058,21	4.516.232,86	2.258.116,43
ZPAM6	328.077,52	7.500,00	0,20	0,80	0,40	43,74	65.615,50	262.462,02	131.231,01
ZRU3	323.026.521,29	20.000,00	0,20	0,80	0,40	16.151,33	64.605.304,26	258.421.217,03	129.210.608,52
Total Geral	348.474.194,91					50.183,21	80.846.427,45	271.631.776,39	135.815.888,20

Tabela 04 – Simulação dos parâmetros urbanísticos de Mogi das Cruzes (versão ajustada com a inclusão de áreas de ZEIS e recálculo dos parâmetros).

Legenda:
ZPAM: Zona de Proteção Ambiental dos Mananciais (1 ao 6)
ZRU: Zona Rural

Embora os valores apresentados nas tabelas tenham sido ajustados em decorrência da inclusão das áreas de ZEIS e do recálculo dos parâmetros urbanísticos, tais alterações não acarretam qualquer prejuízo ou mudança à análise de compatibilidade entre a legislação urbanística do Município de Mogi das Cruzes e os parâmetros estabelecidos para a APRM-ATC. Ressalta-se, ainda, que as tabelas 5, 6 e 7 da NT DRHi nº 47/2025, que apresentam os resultados comparativos entre a simulação de aplicação da Lei da APRM-ATC e da Lei Municipal de Mogi das Cruzes, se encontram em conformidade e corroboram os ajustes promovidos nesta Nota Técnica, de modo que as revisões ora realizadas reforçam e evidenciam a referida compatibilidade.

CONCLUSÃO

A presente Nota Técnica complementa a NT DRHi nº 47/2025 de modo que as correções realizadas nas Tabelas 3 e 4 têm caráter exclusivamente pontual e não modificam a análise de compatibilidade entre a legislação urbanística do Município de Mogi das Cruzes e os parâmetros estabelecidos para a APRM-ATC.
Diante do exposto, recomenda-se o encaminhamento desta Nota Técnica à Subsecretaria de Recursos Hídricos e Saneamento Básico, para posterior envio à Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT), garantindo a atualização formal das informações.

LARISSA CAMARGO
Assistente Técnico I

RICARDO LUIZ MANAGBEIRA
Coordenador

De acordo, segue para providências.

MARCELA NECTOUX
Diretora de Recursos Hídricos



Documento assinado eletronicamente por Larissa Fernanda De Camargo Silva, Assistente Técnico I, em 16/12/2025, às 15:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por Ricardo Luiz Mangabeira, Coordenador, em 16/12/2025, às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por Marcela Peikoto Nectoux, Diretor, em 16/12/2025, às 17:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 0092540765 e o código CRC 58FE3ED0.