



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: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

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

NT DRHI Nº 47/2025

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

Trata-se de solicitação de análise de compatibilidade entre a Lei Complementar nº 150/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e a Lei Municipal nº 8.169/2024, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, em relação à Lei da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), estabelecida pela Lei Estadual nº 15.913/2015 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 62.061/2016.

A presente análise abrange apenas a porção do território municipal inserida na APRM Alto Tietê Cabeceiras.

2. 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.

3. 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.

4. ANÁLISE TÉCNICA

A presente análise abrange parcialmente o território municipal, tendo em vista que aproximadamente 48% da área do Município de Mogi das Cruzes encontra-se inserida na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC).

O objetivo desta análise é subsidiar o processo de repasse das atribuições do órgão estadual de licenciamento ambiental ao município, no que se refere a determinadas atividades de impacto local, em conformidade com os requisitos legais estabelecidos no artigo 53 da Lei Estadual nº 15.913/2015 e nos artigos 16 e 17 do Decreto nº 62.061/2016:

Lei Estadual nº 15.913, de 2 de outubro de 2015

Artigo 53 – Poderão ser licenciadas pelos municípios, sem a participação do Estado, desde que não conflitem com as normas estabelecidas pelo CONSEMA, as seguintes obras, empreendimentos e atividades:

I – empreendimentos e atividades não relacionados no artigo 52 desta Lei;

II – empreendimentos para uso não residencial inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área construída;

III – empreendimentos para uso residencial de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV – movimentação de terra em volume inferior a 4.000 m³ (quatro mil metros cúbicos) ou que interfira em área inferior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados);

V – desmembramentos em até 10 (dez) partes, mantidos os lotes mínimos definidos nesta Lei, de acordo com provimento da Corregedoria Geral da Justiça.

Decreto nº 62.061, de 27 de junho de 2016

Artigo 16 – O licenciamento, a regularização e a compensação na APRM-ATC dos empreendimentos, dos projetos de arruamento, loteamento, desmembramento, obras, ampliações de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de usos, atividades minerais, cemitérios, atividades

comerciais, industriais, de serviços e recreativas, obras de infraestruturas sanitárias, viárias e de comunicação, dependem de **Alvará** a ser expedido pelo Estado e pelos municípios, por intermédio de seus órgãos ambientais competentes.

§ 2º – O **Alvará** poderá ser emitido pelos municípios, mediante o atendimento às exigências estabelecidas pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA) e pelo artigo 53 da Lei nº 15.913, de 2 de outubro de 2015.

[...]

Artigo 17 – O Alvará, de que trata o artigo 16 deste Decreto, poderá ser expedido nas seguintes formas:

[...]

§ 4º – Os municípios cuja legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo for considerada compatível com a legislação da APRM-ATC, deverão estabelecer e divulgar o regulamento específico que defina a tramitação e os órgãos responsáveis pela emissão dos Alvarás.

Com base no processo de municipalização do licenciamento ambiental previsto na Lei Estadual nº 15.913/2015 e em seu Decreto Regulamentador nº 62.061/2016, destaca-se que a compatibilização entre a legislação municipal de uso e ocupação do solo e a legislação estadual das APRMs é condição essencial para que o município assuma o licenciamento de atividades de impacto local.

Essa exigência foi reafirmada pela Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2024, em seu artigo 13, que estabelece as diretrizes para o reconhecimento da compatibilidade entre as leis municipais e as leis específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2024, de 08 de fevereiro de 2024

Artigo 13 – Nos municípios que possuem, no todo ou em parte de seu território, Áreas de Proteção aos Mananciais – APMs da Região Metropolitana de São Paulo e Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRMs do Estado de São Paulo, o licenciamento ambiental de empreendimentos e de atividades executados em território municipal que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local será conduzido pelo município com a observância da legislação estadual vigente.

§ 1º – Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRMs do Estado de São Paulo, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades constantes do Anexo I e das demais atividades complementares de âmbito local discriminadas nas respectivas leis específicas estaduais encontra-se condicionado à compatibilização da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo com a legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais, mediante aplicação do artigo 19 da Lei Estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e Resolução SMA nº 142, de 18 de outubro de 2018 ou outra que vier a substituí-la.

[...]

Em 03 de julho de 2025, a solicitação de análise foi encaminhada a esta Diretoria de Recursos Hídricos pela Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT), por meio do Ofício nº 83/2025 (SEI nº 0079086128). O referido documento faz menção ao Ofício nº 005/2025-SMPU, da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes (SEI nº 0079085962), datado de 25 de junho de 2025, o qual foi acompanhado dos seguintes documentos:

- Link de acesso aos arquivos referentes ao Plano Diretor - PD (Lei Complementar nº 150/2019) e Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo vigente - LOUOS (Lei Municipal nº 8.169/2024), em arquivo digital, contendo três anexos:

- o **Anexo I:** Plano Diretor, LOUOS e mapas do zoneamento, macrozonas, zonas especiais e demais anexos cartográficos – nas extensões PDF e SHP;
- o **Anexo II:** Estrutura do Plano Diretor e LOUOS;
- o **Anexo III:** Planilha de correspondência entre a legislação municipal e a legislação estadual, em extensão XML.

Diante da documentação apresentada, procedeu-se à análise técnica com base nos procedimentos definidos pela Resolução SMA nº 142, de 25 de outubro de 2018, que disciplina o método de análise de compatibilização entre as leis específicas das APRMs e as legislações municipais, em atendimento ao disposto no art. 19 da Lei Estadual nº 9.866/1997.

De acordo com o artigo 3º da referida resolução, as informações apresentadas pelo órgão municipal possibilitam a simulação dos parâmetros urbanísticos comuns, constantes das Leis Municipais que instituem o Plano Diretor (Lei Complementar nº 150/2019) e o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (Lei Ordinária nº 8.169/2024), em comparação com aqueles previstos na Lei da APRM Alto Tietê-Cabeceiras (Lei Estadual nº 15.913/2015). Essa simulação permite a análise comparativa dos resultados e viabiliza a aplicação compartilhada da política de proteção e recuperação dos mananciais no território municipal.

De acordo com o artigo 4º, § 1º, da Resolução SMA nº 142/2018, verificou-se, inicialmente, que o Município de Mogi das Cruzes destinou uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em área inserida na APRM, classificada como Zona Especial de Interesse Social 1B (ZEIS-1B), conforme o artigo 28 da Lei Complementar nº 8.169/2024. Essa zona corresponde a 2,54% da área total do município localizada na APRM-ATC.

Entretanto, conforme o artigo 29 da Lei Complementar nº 8.169/2024:

Art. 29. As intervenções urbanísticas ou fundiárias nas áreas enquadradas como ZEIS 1 deverão ser precedidas da elaboração de seus respectivos Planos de Urbanização e Regularização Fundiária.

§ 1º Os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária serão estabelecidos por decreto específico para cada ZEIS e deverão estar em conformidade com as disposições do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica aos empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) unifamiliares ou multifamiliares de pequeno porte, quando implantados em apenas um lote individualmente considerado.

Dessa forma, em razão das características de uso e ocupação do solo observadas nas áreas definidas como ZEIS-1B, incluindo trechos sobre subáreas de baixa densidade e com vegetação preservada, bem como pela inexistência, até o momento, dos respectivos Planos de Urbanização e Regularização Fundiária, entende-se que as ZEIS definidas pelo Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes não se enquadram na categoria mencionada no artigo 4º da Resolução SMA nº 142/2018. Assim, tais áreas não são passíveis de isenção quanto à definição de parâmetros urbanísticos.

Apesar disso, o município possui área classificada como ARA-1, devidamente cadastrada no [Portal Mananciais](#) sob a denominação “ZEIS 1B – Chácara dos Baianos”. O cadastramento foi requerido pela Prefeitura de Mogi das Cruzes por meio do [Ofício DRF nº 604/2019](#), e devidamente cadastrada em 4/1/2022. Essa área atende à definição estabelecida pela Lei Estadual nº 15.913/2015 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 62.061/2016, enquadrando-se, portanto, nas disposições dos artigos 4º e 5º da Resolução SMA nº 142/2018. Assim, os parâmetros urbanísticos correspondentes serão descontados no cálculo de compensação.

A Tabela 1 apresenta a área e o percentual de ZEIS-1B qualificadas como ARA-1 na porção do município inserida na APRM, enquanto a Tabela 2 demonstra o percentual correspondente na UGRHI 6. Ressalta-se que não foram identificadas ZEIS qualificadas para isenção de parâmetros urbanísticos na UGRHI 7.

% de ZEIS em APRM (Mogi das Cruzes)		
Área total	348.474.194,91	
Área de ZEIS	1.932.830,97	0,55%

Tabela 1 – Área e percentual de ZEIS na APRM-ATC.

% de ZEIS em APRM na UGRHI 6		
Área total	311.236.481,11	
Área de ZEIS	1.932.830,97	0,62%

Tabela 2 – Área e percentual destinado à ZEIS-1B na UGRHI 06.

Com relação às demais zonas, e com base nos parâmetros urbanísticos “lote mínimo (m²)”, “coeficiente de aproveitamento”, “índice de permeabilidade (%)” e “índice de área vegetada mínima (%)”, a presente análise técnica simulou a capacidade de ocupação planejada para o território, por meio do cálculo dos critérios estabelecidos no Anexo III da Resolução SMA nº 142/2018:

- **Número de Lotes Planejado Máximo (NLPlan);**
- **Área Construída Planejada Máxima (ACPlan);**
- **Área Permeável Planejada Mínima (APPlan); e**
- **Área Vegetada Planejada Mínima (AVegPlan).**

De acordo com o artigo 3º da Resolução SMA nº 142/2018, os valores dos parâmetros urbanísticos adotados pela Lei Complementar nº 150/2019 foram obtidos por meio da análise dos arquivos geoespaciais do zoneamento do Plano Diretor Municipal e da sistematização dos dados, elaborada pela Diretoria de Planejamento Ambiental (SEMIL/DPLA), pela Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT) e pela Diretoria de Recursos Hídricos (SEMIL/DRHI). Essa etapa incluiu a comparação dos parâmetros urbanísticos comuns previstos na Lei da APRM-ATC e na Lei Complementar nº 150/2019.

Conforme o artigo 6º da Resolução SMA nº 142/2018 e o Anexo III da Lei Estadual nº 15.913/2015, a simulação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à APRM-ATC para o Município de Mogi das Cruzes está apresentada na **Tabela 3**:

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. Mín. APRM (m²)	AVeg. Plan.mín. 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
SUCt	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

Legenda:

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

Tabela 3 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da APRM-ATC.

Apresenta-se a seguir a simulação dos parâmetros urbanísticos correspondentes definidos na legislação municipal, permitindo a análise da compatibilidade entre os dispositivos da Lei da APRM-ATC e aqueles estabelecidos nas leis locais.

Ainda, de acordo com o artigo 6º da Resolução SMA nº 142/2018, a simulação dos parâmetros urbanísticos adotados pelo Município de Mogi das Cruzes, conforme definidos no Anexo 06 da Lei Complementar nº 8.169/2024, está apresentada na Tabela 4.

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. Mín. MOGI (m²)	AVeg. Plan.mín. 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	0,8	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

Legenda:

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

Tabela 04 – Simulação dos parâmetros urbanísticos de Mogi das Cruzes.

Destaca-se que as Zonas de Proteção Ambiental dos Mananciais 1 e 2 (ZPAM 1 e ZPAM 2), apresentadas na Tabela 4 do Plano Diretor Municipal, possuem parâmetros diferenciados de taxa de permeabilidade, definidos em função da área do lote:

- 0,2 para lotes inferiores a 1.000 m²; e
- 0,3 para lotes superiores a essa metragem.

Considerando que não é possível adotar duas taxas distintas para uma mesma zona no cálculo de compatibilização, optou-se pela aplicação do índice 0,2 (correspondente à condição em que todos os lotes seriam menores que 1.000 m²), de modo a representar um cenário hipotético de maior adensamento do uso e ocupação. Ressalta-se, ainda, que o valor de 0,2 coincide com o parâmetro estabelecido na legislação específica da APRM-ATC para as subáreas coincidentes com as ZPAM 1 e ZPAM 2, quais sejam, a Subárea de Urbanização Consolidada (SUC) e a Subárea de Urbanização Controlada (SUCt).

Conforme os artigos 7º e 8º da Resolução SMA nº 142/2018, a Tabela 5 apresenta os resultados da análise comparativa entre os parâmetros urbanísticos do município de Mogi das Cruzes e da APRM-ATC.

INDICADORES	Resultado da Simulação da Compatibilização			
	NL Plan. Máx.	AC Plan. Máx. (m²)	AP Plan. Mín. (m²)	AVeg. Plan. Mín. (m²)
Lei Específica da APRM-ATC	77.163,25	80.889.087,49	271.617.611,63	135.808.805,81
Plano Diretor de Mogi das Cruzes	50.183,21	80.846.427,45	271.631.776,39	135.815.888,20
Diferença entre o Plano Diretor e a Lei Específica	-26.980,05	-42.660,05	14.164,76	7.082,38

Percentual de desvio em relação a lei (%)	34,9649%	0,0527%	0,0052%	0,0052%
---	----------	---------	---------	---------

Tabela 5 – Resultados comparativos entre a simulação de aplicação da Lei da APRM-ATC e da Lei Municipal de Mogi das Cruzes

Cabe também destacar que o território municipal de Mogi das Cruzes está inserido em duas Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHs): Alto Tietê e Baixada Santista. Por esse motivo, os resultados da simulação de compatibilização também podem ser apresentados separadamente, em tabelas específicas para cada UGRHI. As Tabelas 7 e 8 apresentam o resultado da compatibilização para o Alto Tietê e para a Baixada Santista, respectivamente.

INDICADORES	Resultado da Simulação da Compatibilização na UGRHI 6			
	NL Plan.	AC Plan. (m²)	AP Plan. (m²)	Aveg. Plan. (m²)
Lei Específica da APRM-ATC	72.198,22	73.441.544,73	241.827.440,59	120.913.720,29
Mogi das Cruzes	48.321,32	73.398.884,69	241.841.605,35	120.920.802,68
Diferença entre o Plano Diretor e a Lei Específica	-23.876,90	-42.660,05	14.164,76	7.082,38
Percentual de desvio em relação a lei (%)	33,0713%	0,0581%	0,0059%	0,0059%

Tabela 06 – Resultados comparativos entre a simulação de aplicação da Lei da APRM-ATC e da Lei Municipal de Mogi das Cruzes – UGRHI 06.

INDICADORES	Resultado da Simulação da Compatibilização na UGRHI 7			
	NL Plan.	AC Plan. (m²)	AP Plan. (m²)	Aveg. Plan. (m²)
Lei Específica da APRM-ATC	4.964,85	7.447.273,40	29.789.093,58	14.894.546,79
Mogi das Cruzes	1.861,82	7.447.273,40	29.789.093,58	14.894.546,79
Diferença entre o Plano Diretor e a Lei Específica	-3.103,03	0,00	0,00	0,00
Percentual de desvio em relação a lei (%)	62,5000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%

Tabela 7 - Resultados comparativos entre a simulação de aplicação da Lei da APRM-ATC e da Lei Municipal de Mogi das Cruzes – UGRHI 07.

Constata-se, pelos resultados das Tabelas 7 e 8, que, tanto para as UGRHs 6 quanto 7, a aplicação do parâmetro urbanístico **Número de Lotes Planejado Máximo (NL. Plan. Máx.)** apresenta valores inferiores aos obtidos pela aplicação do mesmo parâmetro na Lei da APRM-ATC, atendendo satisfatoriamente ao planejamento territorial em termos de compatibilidade com os valores definidos pela referida lei.

No que se refere à **Área Construída Planejada Máxima (AC. Plan. Máx.)**, observa-se que, na porção do município inserida na UGRHI 06, a diferença entre o Plano Diretor e a Lei da APRM-ATC é negativa, correspondendo a um desvio de 0,058%. Tal resultado indica que a área construída planejada máxima estabelecida pelo município é ligeiramente inferior à prevista na Lei da APRM-ATC. Na porção do município compreendida na UGRHI 07, o valor absoluto é idêntico ao definido para a APRM-ATC, resultando em diferença percentual nula. Em ambos os casos, os resultados situam-se dentro da margem de desvio aceitável de até 5%, indicando plena adequação aos parâmetros normativo vigentes.

Quanto à **Área Permeável Planejada Mínima (AP. Plan. Mín.)**, a porção de Mogi das Cruzes na UGRHI 6 apresentou um valor ligeiramente maior que o valor indicado na Lei da APRM-ATC, com uma diferença de 14.164,76 m² e o percentual de desvio de 0,0059%. Já na UGRHI 07, o percentual de desvio é de 0%. Ambas as porções do município atendem à margem de desvio aceitável de 5% prevista na legislação.

Em relação à **Área Vegetada Planejada Mínima (AVeg. Plan. Mín.)**, a diferença na porção da UGRHI 06 é de 7.082,38 m², com desvio de 0,0059%, o que indica um esforço positivo em relação ao município. Na UGRHI 07 os valores absolutos da APRM-ATC e do Município de Mogi das Cruzes são iguais, resultando em desvio percentual de 0%.

Diante disto, os resultados numéricos obtidos pela simulação dos parâmetros urbanísticos comuns do Plano Diretor e das leis de Uso e Ocupação do Solo de Mogi das Cruzes em relação à política de proteção e recuperação dos mananciais refletem a incorporação dos limites de planejamento do uso e ocupação do solo, conforme preconizado na Lei da APRM-ATC.

Cabe ressaltar que toda e qualquer alteração nas leis municipais ora adotadas para a análise deverá ser objeto de avaliação mediante nova aplicação da metodologia da Res. SMA nº 142/2018, para manutenção ou não dos resultados de compatibilização ora apresentados, com base nas leis municipais, LOUOS nº 8.169/2024 e LC nº 150/2019.

5. CONCLUSÃO

Considerando a análise dos documentos que acompanham a solicitação do município de Mogi das Cruzes e do órgão colegiado (CBH-AT), esta Diretoria de Recursos Hídricos concluiu que a Lei Complementar nº 150/2019 e Lei Municipal nº 8169/2024 de Mogi das Cruzes apresentam compatibilidade em relação à Lei da APRM – Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), Lei Estadual nº 15.913/2015 e Decreto Estadual nº 62.061/2016, nos termos da Resolução SMA nº 142/2018.

Verificou-se que os valores simulados (Número de Lotes Planejado Máximo, Área Construída Planejada Máxima, Área Permeável Planejada e Área Vegetada Planejada Mínima) apresentaram resultados compatíveis com os limites estabelecidos na Lei da APRM-ATC, com desvios percentuais na margem de 5% prevista na Resolução SMA nº 142/2018. Tais resultados indicam adequação do planejamento territorial municipal às diretrizes de proteção e recuperação dos mananciais.

Constatou-se, ainda, que o Município possui cadastro de ARA-1 na área inserida na APRM-ATC, correspondendo a 0,55% dessa porção do território, conforme o Artigo 28 da Lei Estadual nº 15.913/2015.

Ressalta-se que toda e qualquer alteração dos instrumentos de planejamento do uso e ocupação do solo ora analisados, deverá ser objeto de novo pedido de análise de compatibilização conforme Resolução SMA nº 142/2018.

Além disso, a compatibilização não isenta o município do atendimento aos demais instrumentos de planejamento e gestão, previstos na Lei da APRM-ATC e demais normas aplicáveis nas esferas federal, estadual e municipal.

Sugere-se, portanto, o encaminhamento à Subsecretaria de Recursos Hídricos e Saneamento Básico e o posterior envio à Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT) e ao Comitê de Bacia da Baixada Santista (CBH-BS) para manifestação.

LARISSA CAMARGO
Assistente Técnico I

BRUNO FRANCO DE SOUZA
Especialista Ambiental

Respondendo pela Coordenadoria de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos (CPGRHi)

De acordo, segue para providências.

MARCELA NECTOUX

Diretora de Recursos Hídricos

São Paulo, na data da assinatura digital.



Documento assinado eletronicamente por **Larissa Fernanda De Camargo Silva, Assistente Técnico I**, em 12/11/2025, às 11:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Franco De Souza, Especialista Ambiental II**, em 12/11/2025, às 11:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcela Peixoto Nectoux, Diretor**, em 12/11/2025, às 12:10, 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 **0089040506** e o código CRC **F974B73F**.