

Quadro Síntese - Diagnóstico de acordo com a Matriz CDP

Aspectos	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Formação histórica	Evolução do perímetro urbano	<ul style="list-style-type: none"> ● Construção da rodovia BR 158 ● Consolidação da ocupação no sentido oeste do traçado da rodovia 	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilidade de escoamento de produtos ● Acesso de/para diferentes localidades do entorno ● Dificuldade de transposição entre os bairros em ambos os lados da rodovia
	Aeroporto	<ul style="list-style-type: none"> ● Restrições de acordo com as especificidades do zoneamento e áreas de abrangência do equipamento ● Infraestrutura viária de acesso incompatível com o aumento de fluxo previsto em decorrência da ampliação do equipamento ● Entorno ainda pouco ocupado 	<ul style="list-style-type: none"> ● Terreno com cota adequada em relação ao entorno para abrigar o equipamento ● Proximidade com a rodovia federal facilitando acesso de/para outras localidades ● Conexão com a região central da cidade ● Potencial de expansão no entorno
Ambientais	Topografia Declividades	<ul style="list-style-type: none"> ● Relevo predominantemente ondulado e forte ondulado ● Locais com declividades superiores a 30% 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programas e projetos de incentivo a preservação da vegetação nas áreas de preservação de encosta (APRE) ● Fiscalização do cumprimento dos parâmetros para edificações permitidas em áreas de proteção de encostas (APE)
	Bacia hidrográfica Drenagem	<ul style="list-style-type: none"> ● Presença do córrego Penso e seus afluentes ● Áreas identificadas como pontos críticos de alagamento 	<ul style="list-style-type: none"> ● Potencial de utilização das áreas de APP para instalação de equipamentos públicos (parques, praças)

			<ul style="list-style-type: none"> ● Implantação de estratégias de contenção de cheias nas áreas sujeitas a alagamento
	<p>Área de Preservação Permanente (APP)</p> <p>Maçços de vegetação</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ocupação irregular das áreas de APP ● Degradação da mata ciliar ● Falta de fiscalização quanto ao cumprimento das legislações cabíveis 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programas e projetos de recuperação e manutenção das matas ciliares ● Melhoria na qualidade da paisagem ● Incentivo a pesquisas e monitoramento da biodiversidade nas áreas de preservação
Sócio-econômicos	<p>População residente</p> <p>Densidade demográfica</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Disparidade na distribuição demográfica entre os bairros do EE158 	<ul style="list-style-type: none"> ● Potencial de ocupação nos bairros com baixa densidade demográfica
	<p>Condições de alfabetização</p> <p>Renda</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Predominância da faixa de renda média mensal <i>per capita</i> de até 2 salários mínimos nos domicílios nos bairros avaliados 	<ul style="list-style-type: none"> ● Todos os bairros com índices de alfabetização acima de 90% ● Possibilidade de acréscimo na renda familiar através do incentivo a instalação de novas indústrias e comércios diversos na região
	<p>Equipamentos sociais</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ausência de diversidade de equipamentos sociais na área ● Distância dos equipamentos de lazer e cultura existentes no município 	<ul style="list-style-type: none"> ● Presença de equipamentos públicos de saúde e educação infantil ● Implementação de novos equipamentos na área de estudo, compatíveis com a consolidação gradativa do aumento de demanda projetada ● Projetos de parque linear e praças públicas nas áreas de APP

Regularização fundiária e expansão urbana	Demandas do solo urbano	<ul style="list-style-type: none"> ● Grandes extensões área sem ocupação consolidada: chácaras remanescentes ● Formação de vazio urbano ● Subutilização de áreas que contam com infraestrutura urbana em seu entorno ● Presença de edificações irregulares 	<ul style="list-style-type: none"> ● Disponibilidade de área com potencial de expansão (mais de 450 lotes só na ZIS) ● Melhoramento da infraestrutura urbana existente ● Elaboração de instrumentos para a regularização fundiária
Habitação	Condição de ocupação Abastecimento de água Rede de esgoto Coleta de lixo		<ul style="list-style-type: none"> ● Aproximadamente 2/3 dos domicílios particulares permanentes são próprios ● Não são registrados aglomerados subnormais na área ● Alta cobertura das redes de abastecimento de água, esgoto e coleta de lixo
	Rede de energia Iluminação pública	<ul style="list-style-type: none"> ● Falta de iluminação pública em determinadas regiões 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cobertura quase completa de energia nos domicílios particulares permanentes ● Ampliação da cobertura de iluminação pública de acordo com a consolidação gradativa das áreas não contempladas
Base Produtiva	Setores econômicos Empregos	<ul style="list-style-type: none"> ● Áreas industriais com potencial de ocupação sobressalente ● Vagas de trabalho informais 	<ul style="list-style-type: none"> ● Diversidade na composição da economia municipal ● Relativa homogeneidade na distribuição de empregos entre os setores da indústria, comércio e serviços ● Incentivo a instalação de indústrias e

			<p>atividades diversas nas áreas disponíveis</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aumento potencial na produção de bens e prestação de serviços ● Aumento potencial das vagas de trabalho formal
Mobilidade	<p>Sistema viário Rodovia BR 158</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Fluxo rodoviário (BR 158) que dificulta o acesso aos bairros a oeste do seu traçado e outras regiões da cidade ● Entroncamentos onde há conflito entre o fluxo urbano e rodoviário, ocasionando engarrafamentos e tráfego perigoso ● Hierarquia viária a oeste da BR 158 insuficiente frente a demanda atual e projetada ● Largura das vias incompatível com a projeção de aumento na movimentação de cargas com grandes dimensões ● Arruamentos predominantemente estreitos e pouca disponibilidade de vagas de estacionamento ● Falta de rotas (novas vias ou conexões) entre os bairros e para as regiões do lado oposto a rodovia 	<ul style="list-style-type: none"> ● Acesso direto da rodovia ao aeroporto regional ● Melhoria da mobilidade urbana ● Aumento da conectividade interbairros do lado oeste da BR 158 ● Aumento da conectividade entre as diferentes regiões da cidade ● Formação de rotas alternativas aos entroncamentos existentes, reduzindo a solicitação dos mesmos ● Melhoramento das condições de trafegabilidade ● Melhoria da paisagem urbana através da arborização e recuperação das vias

	Transporte coletivo	<ul style="list-style-type: none"> ● Poucos pontos de ônibus disponíveis especialmente no bairro Pagnoncelli ● Baixo número de rotas de transporte coletivo no interior dos bairros 	<ul style="list-style-type: none"> ● Implantação de novos pontos de ônibus na região que detém potencial de expansão, de acordo com a consolidação da demanda ● Estudos de novas rotas de transporte coletivo
Uso e ocupação do solo urbano	Zoneamento	<ul style="list-style-type: none"> ● Parâmetros variados de acordo com a zona incidente; ● Taxa de ocupação restrita a 10% na ZEX ● Restrições no número máximo de pavimentos, respectivamente ZIS, ZR 4 e ZEX: dois pavimentos; ZEPAR e ZEIS 2: um pavimento 	<ul style="list-style-type: none"> ● Flexibilização dos parâmetros construtivos visando a diversificação de usos e incentivo ao adensamento, de acordo com diretrizes de crescimento e ordenamento adequadas ● Aptidão industrial e comercial para os lotes próximos a BR 158 ● Área existente designada como Zona Industrial e Serviços (ZIS) ● Área de expansão urbana (ZEX)
	Níveis de incomodidade	<ul style="list-style-type: none"> ● Restrições para atividades de acordo com os níveis de incomodidade 	<ul style="list-style-type: none"> ● Flexibilização das restrições visando a instalação de atividades compatíveis com o local ● Incentivo a diversificação de usos