

Revisão do Plano Diretor
Municipal de São José dos
Pinhais

2025 - 2035

P4a

RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO

TOMO I
Apresentação

Fevereiro 2026



**São José
dos Pinhais**
PREFEITURA

CONSÓRCIO
CIDADANIA



PDM SJP

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO
JOSÉ DOS PINHAIS 2025 - 2035

ESTUDO:

P4a. DIAGNÓSTICO

TOMO I | Apresentação



FEVEREIRO DE 2026

CONSÓRCIO CIDADANIA



TESE TECNOLOGIA ARQUITETURA, URBANISMO E CULTURA LTDA.
 Rua México, 1194. Jardim Social. Curitiba – Paraná. CEP 82520-190
 E-mail: tese@tesetecnologia.com.br
 Fone: (41) 3024-6633
 CNPJ: 79.980.413/0001-30



ECOTÉCNICA – TECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA.
 Rua José Fabiano Barcik, 406. Bairro Cajuru. Curitiba – Paraná. CEP 82.940-050.
 E-mail: administrativo@ecotecnica.com.br
 Fone/fax: (0*41) 3026-8639 / 3026-8641 / cel: 9934-3334
 CNPJ: 02.610.553/0001-91

PROJETO

Contratante	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Localização	Rua Passos de Oliveira, 1101. Centro. São José dos Pinhais – Paraná. CEP 83030-720
Projeto	Revisão do Plano Diretor Municipal de São José dos Pinhais 2025-2035
Contrato	96/2025
Produto	P4a – Diagnóstico

Versão	Data	Conteúdo
R00	07.11.2025	Entrega do Produto Preliminar
R01	27.02.2026	Entrega do Produto Revisão 01

EQUIPE TÉCNICA DO CONSÓRCIO CIDADANIA

Coordenação

Patrícia Costa Pellizzaro - geral	Arquiteta e Urbanista	CAU A28564-1
Mirna Cortopassi Lobo - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2
Sandra Mayumi Nakamura - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A28547-1
Renata Satiko Akiyama - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A38243-4

Equipe Técnica

Eixo 1 | Desenvolvimento Regional

Amanda Moreira Barchi	Arquiteta e Urbanista	CAU A311049-4
Carolina Raiane G. de O. de Moraes	Arquiteta e Urbanista	CAU A310614-4
Letícia S. Cardon de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A46913-0
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	CAU A38243-4

Eixo 2 | Desenvolvimento Administrativo e de Gestão Pública

Camila Simoni Junqueira	Advogada	OAB-PR 62508
Cecília Gomes da R. F. Pereira	Arquiteta e Urbanista	CAU A291817-0
Isa Raquel S. Ota Hernandez	Advogada	OAB-MG 80645
Luciana Bedeschi	Advogada	OAB-SP 157484
Maria Alice S. C. Soares	Engenheira Civil	CREA-PR 53016/D
Nilo Aihara	Engenheiro Civil	CREA-PR 8040/D
Rafael Gustavo Cavichiolo	Advogado	OAB-PR 34517
Renata Lazinski Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A179941-0

Eixo 3 | Desenvolvimento Social e Habitação

Giulia Mazeto Nunes	Arquiteta e Urbanista	CAU A306217-1
Letícia S. Cardon de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A46913-0
Simone Frigo	Socióloga	-

Eixo 4 | Desenvolvimento Econômico

Jackson Teixeira Bittencourt	Economista	CORECON-PR 5954
Letícia Olívia Tonetto Rocha	Turismóloga	-
Marcos Vinicius Concatto	Turismólogo	-
Michelli Gonçalves Stumm	Economista	CORECON-PR 8551

Eixo 5 | Desenvolvimento de Acessibilidade e Mobilidade

Amanda Moreira Barchi	Arquiteta e Urbanista	CAU A311049-4
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	CAU A38243-4

Eixo 6 | Desenvolvimento Ambiental

Letícia Peret Antunes Hardt (coord.)	Arquiteta e Urbanista	CAU A3137-2
Carlos Hardt	Arquiteto e Urbanista	CAU A3133-0
Monica Ferreira da Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A99273-9
Nilo Aihara	Engenheiro Civil	CREA-PR 8040/D
Patrícia Costa Pellizzaro	Arquiteta e Urbanista	CAU A28564-1
Renata Lazinski Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A179941-0
Sabrina Pietra Schedler Calza	Arquiteta e Urbanista	CAU A175991-4
Sandra Mayumi Nakamura	Arquiteta e Urbanista	CAU A28547-1

Eixo 7 | Desenvolvimento Urbanístico e Territorial

Carlos Hardt	Arquiteto e Urbanista	CAU A3133-0
Giulia Mazeto Nunes	Arquiteta e Urbanista	CAU A306217-1
Letícia Peret Antunes Hardt	Arquiteta e Urbanista	CAU A3137-2
Letícia S. Cardon de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A46913-0
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2
Patrícia Costa Pellizzaro	Arquiteta e Urbanista	CAU A28564-1

Geoprocessamento

Anabelli Simões Peichó	Arquiteta e Urbanista	CAU A137084-7
Caroline Nayara Rech	Arquiteta e Urbanista	CAU A1600125
Júlia Azevedo Santiago Pereira	Arquiteta e Urbanista	-
Lénia Francisco Matsinhe	Arquiteta e Urbanista	-
Leonardo Ercolin Filho	Engenheiro Cartógrafo	CREA-SP 5061181057/D
Luíza Nasser Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A312824-5
Mirna Cortopassi Lobo - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2

Equipe de Apoio

Alberto Lopes Dalosto	Logística	-
Sílvia Roberta Ponciano	Advogada	-
Hellen Santos	Administradora	-
Lídia Sayoko Tanaka	Engenheira Ambiental	CREA-PR 87131/D

PRELIMINAR

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Grupo Gestor

Alexie Bebici	Agente Administrativo	SEMPLADE	Apoio técnico
Andressa da Silva Stavasz	Advogada	SEMGOV	Apoio técnico
Beatriz Lemos de Almeida	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Fiscal de contrato
Beatriz Madalena dos Santos	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Gestor de contrato
Heloana Yasmim M. G. Bozza	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Apoio técnico
José Mauricio Precoma Miranda	Engenheiro Cartógrafo	SEMUTT	Suplente de gestor
Thamile Chimenez Franzini	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Suplente de gestor
Thiago Henrique Zen	Engenheiro Civil	SEMUTT	Suplente de fiscal

Grupo Técnico Municipal

Amanda Montanarin	SEMAG	Chefe da Divisão de Abast. Rural e Comercialização
Ketlen Da Silva Pereira	SEMAG	Chefe de Divisão de Agricultura
Mauro Cesar Carvalho	SEMAG	Agente Administrativo
Sandoval Carpinelli	SEMAG	Técnico Agrícola
Lucylena Eugenia Caldeira de Souza	SEMAS	Agente Administrativo
Melina Gomes Madureira	SEMAS	Psicóloga
Surilene Rodrigues Pereira de Melo	SEMARH	Assessora Especial do Gabinete do Secretário
Luiz Gustavo Tissot Mazolla	SEMC	Assessor Especial de Gabinete do Secretário
Sandra Regina B. Brambilla Nogueira	SEMC	Assessor Especial
Deise Rodrigues Lima	SECOM	Chefe de Divisão Adm. e Orçamentária
Felipe dos Santos Capelli	SECOM	Diretor de Departamento
Michele Biazetto Cicarello	SECOM	Diretora de Departamento
Aline Giumbeli	SEMED	Engenheira Civil
Cassio Joaquim Moletta	SEMED	Pedagogo
Vânia Padilha	SEMED	Chefe de Divisão
Andressa Rodrigues Monteiro	SEMEL	Assessor Oficial de Gabinete
Ricardo Guilherme Dissenha	SEMEL	Agente Administrativo
Arialdo Araujo Carneiro	SEMFI	Assistente Especial
Ariane Fatima Baumann	SEMFI	Chefe de Divisão
Flavia Lima Germano	SEMFI	Assistente Especial
Gislaine de Oliveira	SEMFI	Chefe de Divisão de Fiscalização
Luiz Celso Garcia	SEMFI	Chefe de Divisão
Marise Maria Da Cruz	SEMFI	Diretora de Departamento
Diego Santin Inoue	SEMGOV	Diretor Geral
Paulo Eduardo Mendes G. da Mot	SEMGOV	Chefe de Divisão
Julia Brandao Fistarol	SEMHA	Engenheira Civil
Silvio Cezar Carvalho Prizibela	SEMHA	Diretor de Departamento de Regularização Fundiária
Thalita Dias Santos	SEMHA	Chefe de Divisão
César Silva Pedro	SIMOT	Chefe da Divisão de Planejamento e Projetos de TI
Dagmar Pugin Miguel	SIMOT	Chefe de Divisão de Ecossistemas e Fomento à Inovação
Paulo Ivo Frederico Filho	SIMOT	Assessor Especial Gabinete do Secretário
Danieli Aparecida From	SEMPLADE	Diretora de Departamento
Emanuel Fernando Cochinski	SEMPLADE	Chefe de Divisão
Susan Karka Daenecke Lopes	SEMPLADE	Chefe da Divisão de Planejamento e Avaliação
Cintia Mazur	SEMS	Diretora de Departamento Estratégico
Renata Cristina Colaco	SEMS	Arquiteta

Rodrigo Portela de Brito	SEMTRE	Coordenador de Apoio Operacional
Vilson Marques Da Silva	SEMTRE	Assessor Técnico de Gabinete
Carla Adriane Lopes Dos Santos	SEMTUR	Assessora
Francine Nicolli Camargo Joaquim	SEMTUR	Agente Administrativo
Maria Luiza Fernandes Schabatura	SEMTUR	Agente Administrativo
Rodrigo Saturnino de Freitas Lima	SEMTUR	Diretor de Departamento
Fabiana Bandeira Soczek	SEMUSEG	Coordenadora da Guarda Municipal
Fernanda Maria Martinez Fraiz	SEMUSEG	Coordenadora da Guarda Municipal
Juliane Silva Portela Da Luz	SEMUSEG	Agente Administrativo
Ana Flavia Leite Scussel Scandian	SEMUTT	Diretora de Departamento
Ângelo Gustavo Guerra	SEMUTT	Coordenador de Operações e Controle de Tráfego CCO e Semafórica
Carlos Eduardo Toledo Faria	SEMUTT	Coordenador de Pesquisa Planejamento e Estatística
Eduardo Camargo Umbria	SEMUTT	Diretor de Departamento
Eliane Cristina Ferreira Dos Santos	SEMUTT	Chefe de Divisão
Florisvaldo Joaquim Santos Junior	SEMUTT	Diretor de Departamento
Helton Carlos Cotovisky Bastos	SEMUTT	Engenheiro Civil
Izabelly Caroline Valeski	SEMUTT	Assistente Especial
Juliane Maria Vidolim	SEMUTT	Assistente Especial
Lidfrance Tomé Alves	SEMUTT	Assessor Especial
Luis Antonio Lorenzetti Junior	SEMUTT	Agente Administrativo
Mari Ane Tromm Peters	SEMUTT	Assistente Social
Ricardo Luiz Ostrovski	SEMUTT	Chefe de Divisão
Rodrigo Andres Ameigide	SEMUTT	Chefe de Divisão Geoprocessamento
Pedro Ângelo da Silva Neto	SEMUTT	Chefe de Divisão
Simone Kruk Setti	SEMUTT	Técnico em Desenho
Tatiane Bowoniuk	SEMUTT	Chefe de Divisão
Vanessa Ferreira R Da S Evangelista	SEMUTT	Agente Administrativo
Adao Cetnarski Neto	SEMVOP	Diretor de Departamento
Gerson Tomaz de Miranda	SEMVOP	Chefe de Divisão
Gustavo de Farias Brandt	SICS	Assessor de Gabinete
Luiz Fernando Da Silva	SICS	Agente Administrativo
Caroline Gribogi	SEMMA	Coordenadora de Licenciamento Imobiliário
Evelize da Silveira Carvalho	SEMMA	Chefe de Divisão
Edilaine Vieira da Silva	SEMMA	Diretora de Departamento
Marco Antonio Schatzmam	SEMMA	Engenheiro Civil
Viviani Cristine de Oliveira	SEMMA	Coordenadora de Biodiversidade
Eduardo Augusto Guimaraes	PGM	Diretor de Departamento de Procuradoria de Responsabilidade Civil
Marcela Roza L. Zen Imbelloni	PGM	Advogada Pública

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO E COOPERAÇÃO

Entidades	Representantes
Conselho da Cidade de São José dos Pinhais	Daniel Aparecido Fitz
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	Diego Carlos Ratke
Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	Valdinéia Olívia Rocha
Conselho Municipal de Meio Ambiente e Saneamento	Carlos Marcos Ribeiro dos Santos
Conselho Municipal da Educação	Carolline Pereira de Araujo Maia
Conselho Municipal de Assistência Social	Melina Oleinik Vezu
Conselho Municipal de Saúde	Fabrcio Alves Tambolo
	Alessandra Luciana Aguilera
	Isaldo Rômulo Torres de Sousa
	Antonia Vaz de Lima do Nascimento
Conselho Municipal do Trabalho	Luiz Cesar Schlipake
Conselho Municipal do Turismo	Rodrigo Saturnino de Freitas Lima
Conselho de Desenvolvimento Econômico	Christian Frederico da Cunha Bundt
Conselho Municipal dos Diretos do Idoso	Rosiane Aparecida Marcos da Silva
Comissão Especial de Segurança e Trânsito e Comissão Especial de Urbanismo, Habitação, Serviços Públicas e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São José dos Pinhais	Lucas de Souza Ribeiro
Câmara de Vereadores	Representante do Vereador Luiz Paulo: Marlon Thiago Kreuzsch
	Representante da Vereadora Pra. Adriana Rocha: Elizandra Correa da Maia
Administração Regional Afonso Pena	Mislaine Torregiane
Administração Regional Borda do Campo	Nata Leme Vieira
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA-PR)	Aline Pallu do Livramento Silva
	Alisson Pessoa Valadares
	Fernando Felice
CCR Aeroportos	Tathiely da Silva Pereira Barreto
	Thais Brambila Funari
	IPPUC - Rafael Mueller
Prefeitura Municipal de Curitiba	Regional Bairro Novo - Veridiana Maranhão
	Regional Boqueirão - Márcio José Nunes
	Regional Boqueirão - Alessandro Preschnuk
	Regional Boqueirão - José Antonio de Melo
Sindicato dos Trabalhadores Rurais de São José dos Pinhais	Afonso Rendak
Sindicato da Indústria da Construção Civil	Mariana Basso Boaretto
APP Sindicato Núcleo Metrosul	Luís Marcos Lepiensi
Companhia de Saneamento do Paraná	Tony Franklin Russi
Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná	Francielli Hang Telli
	Matheus dos Santos Cabral
Ministério Público do Paraná	Dr. Thiago Saldanha Macorati
Ordem dos Advogados do Brasil – SJP	Dra. Patricia Vanessa Maranhão Vieira
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Agência São José dos Pinhais	Roberto Martins Dorocinski

Entidades	Representantes
Associação de Moradores do Condomínio Paraná Golf	Rodrigo Alcântara Betiati
Coletivo Lixo Zero SJP	Luana Melim Neves
Associação de Defesa do Meio Ambiente de SJP	João Teixeira da Cruz

PRELIMINAR

PRELIMINAR

APRESENTAÇÃO

Este relatório contempla o **Produto 04a – Diagnóstico - Tomo I | Apresentação** integrante do processo de revisão do PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR (PDM SJP) e constitui o objeto do Contrato Administrativo nº 96/2025 firmado entre o Consórcio Cidadania e a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, em 11 de abril de 2025, em atendimento ao Termo de Referência anexo ao Edital da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 15/2024-SERMALI.

INDICE DE QUADROS

Quadro 1: Síntese CDP do Eixo 01	63
Quadro 2: Síntese CDP do Eixo 02	66
Quadro 3: Síntese CDP do Eixo 03	74
Quadro 4: Síntese CDP do Eixo 04	78
Quadro 5: Síntese CDP do Eixo 05	81
Quadro 6: Síntese CDP do Eixo 06	84
Quadro 7: Síntese CDP do Eixo 07	90

INDICE DE MAPAS

Mapa 1: Evolução da mancha urbanizada	27
Mapa 2: Evolução do perímetro urbano.....	28
Mapa 3: Pressão por Ocupação	30
Mapa 4: Lotes Vazios e Subutilizados	32
Mapa 5: Ocupações Irregulares	36
Mapa 6: Uso do Solo Atual.....	40
Mapa 7: Projetos e Diretrizes.....	44
Mapa 8: Projeção da População Total por Bairros	47
Mapa 9: Condicionantes	52
Mapa 10: Deficiências	56
Mapa 11: Potencialidades.....	60

SIGLAS

AEIT	Área Especial de Interesse Turístico
AIERI	Área de Interesse Especial Regional
AMEP	Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná
APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Preservação Permanente
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
BRDE	Banco de Desenvolvimento da Região Sul
COMEC	Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FPIC	Função Pública de Interesse Comum
HMMSJP	Hospital e Maternidade Municipal de São José dos Pinhais
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
IPARDES	Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
IPDM	Índice IparDES de Desempenho Municipal
NUC	Núcleo Urbano Central
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONU	Organização das Nações Unidas
PDUI	Planos de Desenvolvimento Urbano Integrado
PDUR	Política Estadual de Desenvolvimento Urbano e Regional do Paraná
PDI	Plano de Desenvolvimento Integrado
PIB	Produto Interno Bruto
PPD	Pista de Pouso e Decolagem
PRÓ-TRANSPORTE	Programa de Infraestrutura de Transporte e Mobilidade Urbana
PSA	Pagamento por Serviços Ambientais
RGIIm	Regiões Geográficas Imediatas
RGI	Regiões Geográficas Intermediárias
RMC	Região Metropolitana de Curitiba
RM	Região Metropolitana
SAIC	Sistema de Abastecimento Integrado de Curitiba
SECID	Secretaria de Estado das Cidades
SEFA	Secretaria de Estado da Fazenda
SFM	Sistema de Financiamento de Ações nos Municípios do Estado do Paraná
SIGPROM	Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais
UTP	Unidade Territorial de Planejamento
VAB	Valor Adicionado Bruto
VLT	Veículo Leve sobre Trilhos
VRS	Programa Vocações Regionais Sustentáveis do Paraná

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
01. TENDÊNCIAS E DESAFIOS TERRITORIAIS	22
1.1. Elementos estruturantes da ocupação do território	22
1.2. Cenário recente de ocupação do solo	24
1.3. Evolução das ocupações irregulares	33
1.4. Uso do solo e relações metropolitanas	37
1.5. Influência de planos e projetos futuros	41
1.6. Projeção populacional	45
02. SÍNTESE DOS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES	49
2.1. Condicionantes	49
2.2. Deficiências	53
2.3. Potencialidades	57

PRELIMINAR



PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO

O relatório P4a – Diagnóstico integra o conjunto de produtos previstos no processo de revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais e corresponde à fase de análise crítica e aprofundada das condições atuais do território municipal e de seus aspectos socioambientais e econômicos. O objetivo do Diagnóstico é construir uma base de conhecimento consistente do cenário atual do município para orientar as etapas subsequentes da presente revisão para a formulação das estratégias e propostas do novo Plano Diretor no sentido de sua sustentabilidade e resiliência. Face a complexidade da realidade municipal e urbana que se reveste de múltiplas facetas que se sobrepõem e interagem, o diagnóstico foi estruturado em oito Tomos, que agrupam os Eixos de Análise definidos no Termo de Referência.

O Diagnóstico da Revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais está estruturado em um conjunto articulado de oito tomos, organizados conforme os eixos temáticos definidos na metodologia de trabalho. Essa estrutura visa assegurar abordagem sistêmica, leitura integrada do território e aprofundamento técnico setorial, respeitando a complexidade dos processos urbanos contemporâneos. Os Tomos II a VIII correspondem aos sete eixos de trabalho definidos para o processo de revisão, organizados na seguinte sequência:

Figura 1: Estrutura do relatório de diagnóstico

TOMO I	APRESENTAÇÃO
TOMO II	EIXO 01 DESENVOLVIMENTO REGIONAL
TOMO III	EIXO 02 DESENVOLVIMENTO ADMINISTRATIVO E GESTÃO PÚBLICA
TOMO IV	EIXO 03 DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITACIONAL
TOMO V	EIXO 04 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
TOMO VI	EIXO 05 DESENVOLVIMENTO DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE PÚBLICA
TOMO VII	EIXO 06 DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL
TOMO VIII	EIXO 07 DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E TERRITORIAL

Fonte: Consórcio Cidadania (2026)

Cada tomo apresenta diagnóstico setorial aprofundado, contemplando análises técnicas, indicadores, condicionantes legais e institucionais, bem como a identificação de deficiências e potencialidades em sua respectiva área temática.

O **Tomo I – Apresentação** cumpre função introdutória e estruturante, organizando os principais referenciais analíticos do diagnóstico e orientando a leitura dos volumes subsequentes. Não corresponde a um eixo temático específico, mas consolida e contextualiza

os conteúdos desenvolvidos nos demais tomos, oferecendo uma visão articulada das análises realizadas.

Já o **Tomo II - Desenvolvimento Regional (Eixo 01)** apresenta a inserção de São José dos Pinhais na dinâmica metropolitana e regional, analisando condicionantes institucionais, socioeconômicos, territoriais e ambientais que extrapolam os limites administrativos do município. O relatório estrutura-se em sete capítulos que abordam os principais elementos da articulação regional e suas implicações para o planejamento municipal: (i) aspectos institucionais; (ii) caracterização social e econômica; (iii) planejamento territorial e uso do solo; (iv) mobilidade metropolitana; (v) meio ambiente e recursos hídricos; (vi) habitação de interesse social; e (vii) conclusão.

O **Tomo III – Desenvolvimento Administrativo (Eixo 02)** tem por objetivo analisar a estrutura normativa, institucional e administrativa do município, bem como a organização e a capacidade operacional da gestão pública na implementação das políticas urbanas e setoriais. O relatório estrutura-se em cinco capítulos que abordam: (i) o arcabouço legal vigente; (ii) a organização administrativa municipal; (iii) as infraestruturas urbanas sob responsabilidade pública; (iv) a rede de equipamentos sociais; e (v) culminando com a consolidação analítica dos principais achados do eixo.

O **Tomo IV – Desenvolvimento Social e Habitacional (Eixo 03)** tem por objetivo analisar as condições sociais da população e a situação habitacional do município, identificando desigualdades, vulnerabilidades e demandas estruturais que incidem diretamente sobre o ordenamento territorial e a formulação de políticas públicas. O relatório estrutura-se em quatro capítulos que abordam: (i) a caracterização social; (ii) as condições de vulnerabilidade da população; (iii) o diagnóstico habitacional; e (iv) a consolidação analítica dos principais elementos identificados.

O **Tomo V – Desenvolvimento Econômico (Eixo 04)** analisa a estrutura produtiva do município, suas dinâmicas econômicas, os setores estratégicos de desenvolvimento e a capacidade financeira pública, identificando potencialidades e desafios que influenciam o ordenamento territorial e a formulação de políticas de desenvolvimento. O relatório estrutura-se em seis capítulos que abordam: (i) a geração de emprego; (ii) os setores da indústria, comércio e serviços; (iii) a agricultura, pecuária e produção florestal; (iv) o turismo; (v) as finanças públicas; e (vi) a consolidação analítica das principais questões identificadas.

O **Tomo VI – Desenvolvimento de Acessibilidade e Mobilidade Pública (Eixo 05)** analisa a estrutura e o desempenho dos sistemas de mobilidade e acessibilidade do município, considerando sua integração metropolitana, as condições de deslocamento da população e os impactos territoriais decorrentes da dinâmica viária e de transporte. O relatório estrutura-se em sete capítulos que abordam: (i) o sistema viário; (ii) o transporte público; (iii) a

infraestrutura para pedestres; (iv) ciclovias; (v) os padrões de deslocamento da população; (vi) os projetos estratégicos em curso; e (vii) a consolidação analítica das principais questões identificadas.

O **Tomo VII – Desenvolvimento Ambiental (Eixo 06)** analisa as características físicas, ecológicas e ambientais do território municipal, identificando condicionantes naturais, fragilidades e potencialidades que influenciam o uso e a ocupação do solo, bem como subsidiar diretrizes para o gerenciamento ambiental e o ordenamento territorial sustentável. O relatório estrutura-se em três capítulos que abordam: (i) as características dos recursos naturais; (ii) as especificidades para o gerenciamento ambiental; e (iii) a consolidação analítica das principais questões identificadas.

O **Tomo VIII – Desenvolvimento Urbanístico e Territorial (Eixo 07)** analisa a organização do território municipal, os instrumentos de ordenamento vigentes e a dinâmica de parcelamento, uso e ocupação do solo, identificando condicionantes normativos, padrões de ocupação e vetores de transformação territorial. O relatório estrutura-se em quatro capítulos, que abordam: (i) a organização territorial; (ii) o ordenamento de uso e ocupação do solo; (iii) a dinâmica de parcelamento e uso; e (iv) a consolidação analítica das principais questões identificadas.

Dessa forma, o conjunto dos tomos que compõem o Produto 04 - Diagnóstico da Revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais oferece uma leitura abrangente e articulada do território municipal, contemplando suas dimensões regionais, socioeconômicas, ambientais, urbanísticas e de mobilidade. A organização temática em eixos permitiu aprofundar análises específicas, evidenciando condicionantes, deficiências, potencialidades e tendências de transformação.

A base analítica do diagnóstico foi a compilação e integração de dados primários e secundários, obtidos junto à Prefeitura Municipal, instituições locais, órgãos públicos e outras fontes oficiais¹. Complementarmente, foram realizadas visitas de campo, “Conversas Itinerantes”², além de Oficinas Técnicas e Comunitárias³.

¹ A revisão ortográfica dos relatórios foi realizada com auxílio do ChatGPT, desenvolvido pela OpenAI, utilizando o modelo GPT-5.2, em fevereiro de 2026.

² Estratégia metodológica voltada à identificação de projetos com potencial transformador nos bairros, a partir de caminhadas pelas principais vias do bairro com representantes da comunidade local. A proposta busca integrar a observação empírica do território à escuta ativa das participantes, promovendo uma leitura sensível, situada e qualificada da realidade local, a partir da vivência cotidiana das mulheres nos diferentes espaços da cidade.

³ O resultado das Oficinas Comunitárias de diagnóstico está incorporado às análises deste relatório. No entanto, todas as contribuições da comunidade estão compiladas no relatório P4b – Relatório Participativo.

TOMO I

O presente volume refere-se ao **Tomo I - Apresentação**, integra o conjunto de relatórios técnicos elaborados no âmbito da etapa de Diagnóstico da Revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais. Este documento não substitui nem resume as análises setoriais realizadas nos diferentes eixos do diagnóstico. Seu papel é sistematizar os elementos centrais que antecedem os aprofundamentos técnicos apresentados nos demais tomos, contribuindo para uma compreensão integrada do território municipal.

O Tomo I está organizado em dois capítulos, estruturados a partir dos campos de análise considerados estratégicos para a revisão do Plano Diretor:

- O **Capítulo 1 – Tendências e Desafios Territoriais** examina os processos recentes de crescimento e transformação do espaço urbano, identificando vetores de expansão, padrões de ocupação e suas implicações socioambientais. São discutidos os principais desafios relacionados à mobilidade, habitação, infraestrutura, uso do solo, preservação ambiental e qualidade urbana, evidenciando as tensões entre crescimento, sustentabilidade e equidade territorial.
- O **Capítulo 2 – Síntese dos Condicionantes, Deficiências e Potencialidades** sistematiza os elementos centrais do diagnóstico a partir da convergência entre as contribuições da participação social (por de oficinas comunitárias, conversas itinerantes e contribuições da página internet do plano diretor) e as análises técnicas desenvolvidas pelo consórcio e pela equipe técnica municipal. O capítulo organiza, de forma integrada, os Condicionantes, as Deficiências e as Potencialidades (CDP) do território, constituindo referência estruturadora para as etapas subsequentes do processo de revisão.

METODOLOGIA

A construção do diagnóstico do Plano Diretor fundamentou-se na aplicação integrada da metodologia denominada de Condicionantes, Deficiências e Potencialidades (CDP) associada a processos participativos e a uma abordagem sistêmica de análise territorial. Essa metodologia permitiu articular o conhecimento técnico com as percepções da população, das entidades locais e dos diferentes atores institucionais, assegurando uma leitura abrangente, qualificada e legitimada da realidade municipal.

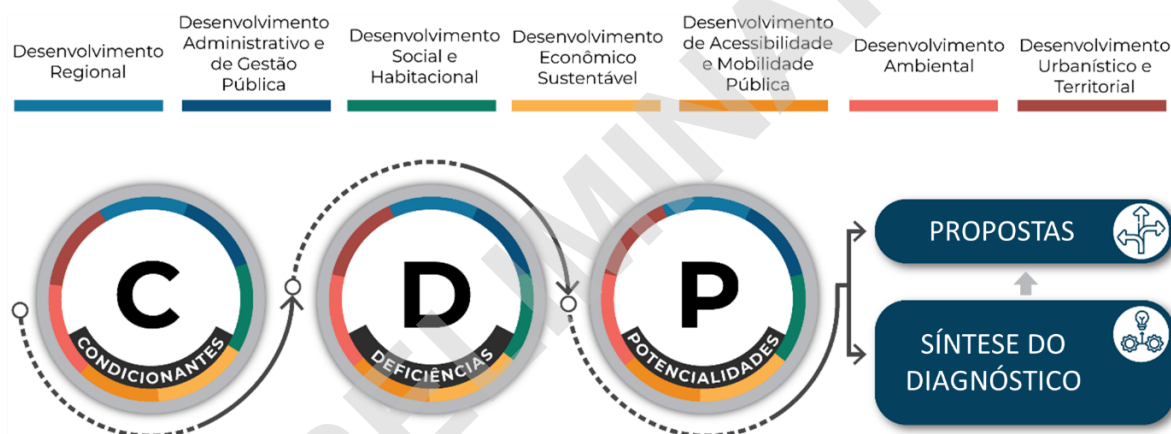
A **metodologia CDP** constitui-se no principal instrumento de organização e sistematização das informações coletadas do PDM SJP, permitindo classificar os elementos estruturantes do território (condicionantes), as fragilidades e problemas existentes (deficiências) e os recursos e oportunidades existentes, com potencial de desenvolvimento (potencialidades). Seu principal objetivo é sistematizar e organizar as informações coletadas

durante o processo de diagnóstico de forma clara, compreensível e de fácil visualização, tornando-se uma ferramenta eficaz tanto para a análise técnica quanto para a comunicação com a sociedade civil e os diferentes atores institucionais envolvidos no plano diretor.

Trata-se de uma metodologia que permite a ordenação criteriosa dos problemas, potencialidades e condicionantes que caracterizam a realidade da área em estudo, favorecendo uma visão sintetizadora que orienta a formulação de estratégias, diretrizes e ações prioritárias para o desenvolvimento territorial.

A análise CDP foi estruturada a partir dos 08 eixos temáticos de análise do PDM SJP, que possibilitam uma abordagem abrangente e comparável ao longo do tempo. O resultado da aplicação da CDP é apresentado por meio de uma matriz (capítulo 02), que expressa a leitura integrada do diagnóstico técnico com a leitura comunitária, promovendo a validação participativa das informações (Figura 2).

Figura 2: Exemplo da metodologia CDP



Elaborado: Consórcio Cidadania (2024).

O diagnóstico incorporou uma ampla dimensão participativa, baseada na escuta ativa e na valorização das diferentes percepções sobre o território. Esse processo envolveu a população, técnicos municipais, representantes de entidades e demais atores sociais, por meio de oficinas comunitárias, conversas itinerantes, entrevistas e outras estratégias de diálogo. Esses espaços permitiram identificar demandas, percepções cotidianas, conflitos e potencialidades locais que não são plenamente captados por dados secundários ou análises exclusivamente técnicas.

No que se refere aos eventos com a comunidade, destacaram-se as **Oficinas Comunitárias** concebidas como momentos de interação direta com a sociedade civil, nos quais a população pôde manifestar suas percepções e expectativas quanto ao desenvolvimento municipal. Essas atividades, realizadas entre 05 e 19 de setembro de 2025, foram organizadas com palestras e apresentações em linguagem acessível, adotando metodologias de comunicação social adequadas à realidade das comunidades locais. Após as exposições iniciais,

promoveram-se dinâmicas participativas, como grupos focais, com o objetivo de aprofundar a escuta qualificada e sistematizar as contribuições apresentadas.

Adicionalmente, adotou-se a metodologia denominada **“Conversas Itinerantes”**, que promoveu a escuta qualificada da população diretamente no território, associando caminhadas orientadas, observação empírica e aplicação de formulários estruturados. Essa abordagem possibilitou a incorporação das experiências cotidianas dos moradores, especialmente das mulheres, contribuindo para uma leitura mais sensível, territorializada e contextualizada das dinâmicas urbanas e socioambientais.

A metodologia também se apoiou em princípios como a triangulação de informações, que consistiu na confrontação entre diferentes fontes de dados (técnicos, institucionais e comunitários), garantindo maior consistência e confiabilidade ao diagnóstico. Esse processo permitiu integrar o conhecimento técnico especializado com o conhecimento empírico da população e a experiência dos gestores públicos e entidades locais.

De maneira complementar, as **Oficinas Técnicas** realizadas com representantes do Grupo Gestor (GG), do Grupo Técnico Municipal (GTM) e do Grupo de Acompanhamento e Cooperação (GAT) constituíram espaços estruturados de análise coletiva, validação e qualificação do diagnóstico. Conduzidas na modalidade de grupos focais, essas oficinas utilizaram mapas temáticos, painéis sistêmicos e as matrizes CDP das Oficinas Comunitárias como instrumentos de apoio à discussão, permitindo a análise integrada das informações e a construção coletiva do diagnóstico a partir da articulação entre diferentes áreas do conhecimento e setores da administração pública.

Esses encontros possibilitaram a apresentação dos resultados preliminares, o debate técnico qualificado e a coleta de contribuições institucionais, promovendo o confronto entre as leituras técnicas e as percepções oriundas do processo participativo. O método adotado favoreceu a validação das análises realizadas, o aprimoramento das interpretações e a consolidação de uma leitura compartilhada sobre as condicionantes, deficiências e potencialidades do município. Além disso, as Oficinas Técnicas contribuíram para fortalecer a integração entre as equipes técnicas, os gestores públicos e as instâncias de acompanhamento, assegurando maior consistência, transparência e legitimidade ao processo de elaboração do Plano Diretor.

Assim, a **matriz CDP consolidou uma leitura integrada** que articula a análise técnica e a leitura comunitária, promovendo a validação participativa das informações e fortalecendo a legitimidade do diagnóstico. Esse processo assegurou que as diretrizes e propostas do Plano Diretor estejam fundamentadas não apenas em dados técnicos, mas também nas necessidades, percepções e expectativas da sociedade, contribuindo para um planejamento urbano mais democrático, inclusivo e alinhado às especificidades locais.



PRELIMINAR

CAPÍTULO 01

TENDÊNCIAS E DESAFIOS TERRITORIAIS

01. TENDÊNCIAS E DESAFIOS TERRITORIAIS

A dinâmica territorial de São José dos Pinhais, caracterizada pela consolidação de sua inserção metropolitana e pelo fortalecimento de sua base industrial e logística, vem promovendo nas últimas décadas mudanças expressivas nos padrões de uso e ocupação do solo. O crescimento demográfico, a expansão da malha urbana e a implantação de infraestrutura viária estruturante configuram um processo contínuo de reestruturação espacial, que impõe novos desafios ao ordenamento territorial e à gestão urbanoambiental do município.

Este capítulo analisa as tendências recentes de expansão urbana, buscando compreender como a evolução da ocupação do solo e das diferentes categorias de uso vêm redefinindo o território municipal. Para tanto, examina-se inicialmente a evolução da ocupação do solo, identificando padrões de adensamento, dispersão e consolidação urbana. Em seguida, aborda-se a evolução do uso do solo, destacando alterações na predominância de funções residenciais, industriais, rurais e ambientais.

A análise incorpora ainda a evolução das ocupações irregulares, considerando sua distribuição espacial, temporalidade e inserção em áreas ambientalmente sensíveis ou estratégicas do ponto de vista metropolitano. Complementarmente, avalia-se a influência de planos e projetos futuros na indução de novos vetores de crescimento e na valorização territorial. Por fim, são examinadas as projeções populacionais como elemento estruturante para a compreensão das pressões futuras sobre infraestrutura, habitação, mobilidade e recursos ambientais.

Ao integrar essas dimensões, o capítulo busca evidenciar que as tendências de expansão urbana não se restringem ao crescimento físico da cidade, mas envolvem processos complexos de reorganização territorial, intensificação de conflitos de uso do solo e sobreposição entre funções urbanas e ambientais. Tal leitura é fundamental para subsidiar a formulação de diretrizes capazes de equilibrar desenvolvimento, sustentabilidade e proteção dos recursos naturais no horizonte de planejamento do Plano Diretor 2025–2035.

1.1. Elementos estruturantes da ocupação do território

A estrutura territorial de São José dos Pinhais revela forte condicionamento pela rede de infraestrutura viária e pelos eixos de mobilidade regional⁴. Historicamente, o eixo da BR-277 consolidou-se como um dos principais indutores da expansão urbana. Ao longo desse corredor estruturaram-se áreas industriais, centros de distribuição e empreendimentos logísticos,

⁴ O aprofundamento da infraestrutura viária de São José dos Pinhais encontra-se no TOMO VI – Eixo 5 Desenvolvimento de Acessibilidade e Mobilidade.

acompanhados por expansão residencial de densidade intermediária. A elevada acessibilidade proporcionada por essa rodovia reforçou sua centralidade na organização territorial, favorecendo a implantação de atividades produtivas e ampliando a integração do município às dinâmicas metropolitanas.

De modo semelhante, o eixo da BR-376 destacou-se como frente de expansão industrial pesada e logística, sobretudo vinculada à cadeia automotiva. A disponibilidade de grandes glebas planas favoreceu a implantação de distritos industriais e empreendimentos de grande porte, consolidando padrão de ocupação associado à circulação de cargas e à localização estratégica próxima às conexões metropolitanas. As articulações com o Contorno Leste reforçaram essa lógica, ampliando a acessibilidade regional e potencializando novas frentes de transformação territorial, especialmente em áreas com maior disponibilidade fundiária.

O Aeroporto Internacional Afonso Pena, localizado em posição central na malha urbana consolidada, desempenha papel ambíguo na estrutura territorial. Ao mesmo tempo em que atua como elemento estruturador e indutor de atividades econômicas, configura importante barreira física, contribuindo para a fragmentação urbana e dificultando a integração entre bairros como o Quississana e seu entorno e a região central do município. Essa condição resulta em limitações à conectividade viária, sobrecarga das principais rodovias e aumento dos congestionamentos nas vias locais.

O Contorno Leste atua como elemento limitador da expansão urbana contínua ao longo da Avenida Rui Barbosa, eixo preferencial de crescimento definido pelo Plano Diretor vigente e pelo Plano de Desenvolvimento Integrado (PDI) 2006, condicionando a continuidade da malha urbana e a estruturação territorial nessa direção.

Complementar às infraestruturas de mobilidade, destacam-se os condicionantes ambientais⁵ que exercem papel estruturante na organização do território. Entre os principais, encontram-se as áreas destinadas à proteção de mananciais superficiais e as Unidades de Conservação, que ocupam parcelas significativas do território municipal e exercem função estratégica para o abastecimento hídrico da Região Metropolitana de Curitiba. Somam-se a essas áreas as zonas sujeitas a alagamentos com recorrência estimada em eventos de 25 e 50 anos, cuja relevância se intensifica diante dos agravantes associados às mudanças climáticas, impondo restrições adicionais à ocupação urbana e exigindo diretrizes específicas de proteção e adaptação.

As características geomorfológicas e hidrológicas do território municipal também constituem condicionantes relevantes ao desenvolvimento territorial. Áreas associadas a

⁵ O aprofundamento das características e condicionantes ambientais de São José dos Pinhais encontra-se no TOMO VII – Eixo 6 Desenvolvimento Ambiental.

planícies fluviais e a mananciais exigem medidas específicas de proteção e controle da ocupação, em função de sua importância para a drenagem urbana e para o abastecimento hídrico, enquanto áreas com maior estabilidade geomorfológica apresentam maior aptidão relativa para urbanização e desenvolvimento de atividades produtivas.

Por fim, cabe destacar as normativas estaduais que orientam e limitam a ocupação do solo no município de São José dos Pinhais, particularmente aquelas relacionadas às áreas de manancial da Região Metropolitana de Curitiba (RMC). Como por exemplo:

- A Lei Estadual nº 12.248/1998, que cria o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da RMC;
- o Decreto Estadual nº 1.752/1996, que institui a APA Estadual do Pequeno, na área de manancial da bacia hidrográfica do rio Pequeno;
- o Decreto Estadual nº 1.454/1999, que declara a área dos Municípios de Piraquara e São José dos Pinhais como Unidade Territorial do Itaqui;
- o Decreto Estadual nº 10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público, situadas na Região Metropolitana de Curitiba, considerando as disposições da Lei nº 12.248, de 31 de julho de 1998.

1.2. Cenário recente de ocupação do solo

A análise da evolução recente da ocupação do solo constitui etapa fundamental do diagnóstico urbanístico e territorial, na medida em que permite compreender os padrões de expansão urbana, os vetores de crescimento predominantes, as áreas de consolidação e as zonas atualmente submetidas a maior pressão de transformação. Identificar essas dinâmicas é essencial para subsidiar a definição de diretrizes de ordenamento territorial, avaliar a coerência entre a ocupação efetiva e os instrumentos normativos vigentes e antecipar conflitos relacionados à infraestrutura, à proteção ambiental e à disponibilidade de solo urbanizável.

No caso de São José dos Pinhais, município marcado pela coexistência de extensas áreas rurais, zonas industriais estratégicas e áreas ambientalmente sensíveis, a leitura integrada da evolução da mancha urbanizada, da pressão por ocupação, da disponibilidade de áreas livres e das condicionantes ambientais permite evidenciar tanto as tendências recentes de crescimento quanto os limites físicos e legais que condicionam sua expansão.

A análise comparativa da **mancha urbanizada** entre os anos de 2000 e 2024 evidencia a consolidação progressiva da Macrozona Prioritária de Ocupação, definida pelo Plano Diretor Municipal, e a expansão orientada pelos principais eixos viários estruturantes, especialmente ao longo da BR-277, da BR-376 e das conexões com o Contorno Leste. A gradação cromática do Mapa 1, do amarelo (ocupações mais antigas), ao marrom (ocupações mais recentes),

permite compreender a sequência temporal da expansão e identificar os principais vetores de transformação do uso do solo.⁶

A ampliação do perímetro urbano em 2005 representa um marco estrutural na organização do território. O aumento de aproximadamente 80% da área delimitada como urbana, especialmente ao longo das rodovias BR-376 e BR-277, produziu uma redefinição espacial significativa. Passaram a fazer parte da área urbana tanto áreas já ocupadas fora do limite de 1987 quanto extensas glebas ainda rurais, sobretudo na direção sul (Mapa 2). Observa-se que o novo perímetro passou a englobar grandes porções territoriais sem urbanização consolidada, criando uma discrepância entre delimitação legal e ocupação efetiva. Esse movimento institucionalizou vazios urbanos de grande escala, perceptíveis na imagem pela ausência de manchas e malha viária em áreas formalmente inseridas no perímetro.

Entre 2005 e 2015, a consolidação do território incorporado ocorre de maneira seletiva e fragmentada. As manchas desse período revelam ocupações pontuais, especialmente nas regiões do Costeira e do Campo Largo da Roseira. A morfologia resultante é marcada por descontinuidade espacial, com núcleos isolados que não se conectam plenamente ao tecido urbano principal. O padrão observado sugere que a ampliação perimetral não foi acompanhada de estratégia consistente de indução ao adensamento ou de estruturação de centralidades, reforçando a dispersão ao longo dos eixos rodoviários.

A alteração do perímetro em 2015 amplia novamente os limites urbanos, incorporando áreas nos extremos leste e sul. A análise das manchas indica que muitas dessas áreas já apresentavam ocupações fragmentadas anteriores à ampliação, inclusive em regiões que mantinham características rurais, como no setor do Cachoeira. Assim, a revisão perimetral de 2015 aparece, na leitura integrada, como mecanismo de regularização territorial do espraiamento preexistente, e não como instrumento indutor de nova lógica de ocupação. Exceção feita à adição da região do bairro Cachoeira, previsto como área de expansão urbana. A imagem demonstra que, mesmo após essa ampliação, persistem extensos vazios internos, especialmente nas áreas incorporadas em 2005.

No período entre 2015 e 2025, observa-se dupla dinâmica. De um lado, há surgimento de novos empreendimentos em áreas relativamente mais consolidadas e já integradas ao perímetro urbano, como em Colônia Rio Grande, Santo Antônio e Rio Pequeno, indicando tendência de aproveitamento de porções internas do território delimitado. De outro, a distribuição das manchas mais recentes em todo o território, urbano e rural, confirma a manutenção de ocupações fragmentadas e descontínuas, evidenciando que o padrão de espraiamento não foi completamente revertido. Nota-se também orientação parcial do

⁶ Análise completa da evolução do perímetro urbano e da expansão da malha urbana encontra-se no TOMO VIII – Eixo 7 Desenvolvimento Urbanístico e Territorial.

crescimento para o vetor sudoeste, coerente com as diretrizes do zoneamento de 2015, especialmente em áreas com menor incidência de restrições ambientais.

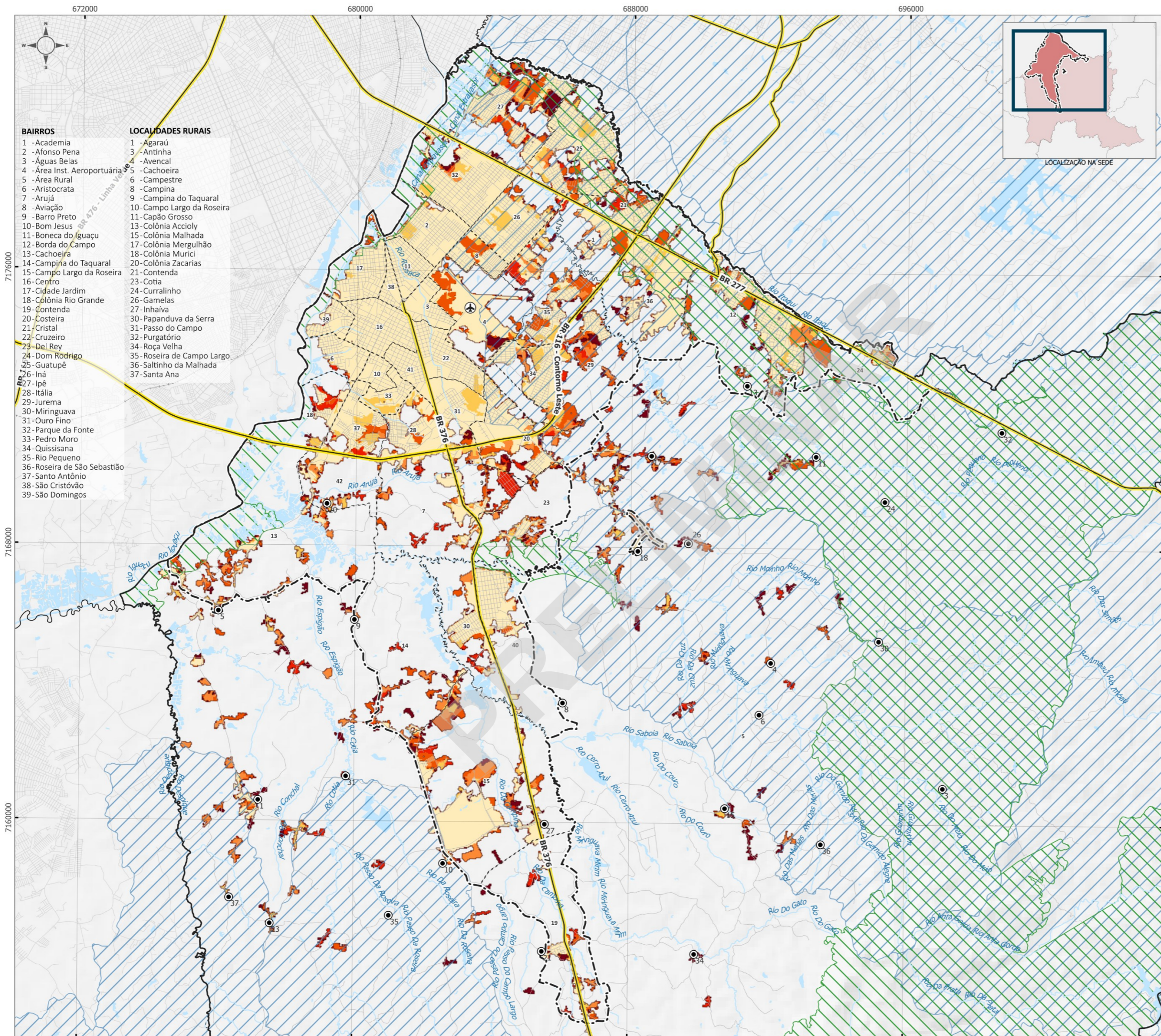
Atualmente, verifica-se forte pressão por ocupação de áreas situadas fora do arco urbano contido pelo Contorno Leste, bem como a intensificação da densificação em áreas de manancial, especialmente nas bacias do Rio Pequeno e do Rio Itaqui. Observa-se aumento significativo da urbanização em porções anteriormente caracterizadas por uso predominantemente agrícola, com destaque para a região da Colônia Murici e seu entorno, onde o adensamento tem impulsionado a substituição progressiva do uso rural por ocupações com características urbanas.

Esse processo ocorre, em muitos casos, de forma desordenada, sem planejamento territorial adequado e sem o devido controle urbanístico e ambiental. As ocupações resultantes frequentemente não contam com infraestrutura básica compatível com a dinâmica instalada, como redes de saneamento, sistema viário estruturado, mobilidade adequada e acesso a equipamentos públicos essenciais, comprometendo as condições de salubridade e qualidade de vida da população residente. Além disso, esse padrão amplia os riscos de contaminação do solo e dos recursos hídricos, sobretudo em áreas de mananciais, em razão da ausência de sistemas adequados de coleta e tratamento de esgoto e de manejo de resíduos.

Paralelamente, observa-se intensificação da ocupação na região de Campo Largo da Roseira, onde se intensificam usos industriais em área rural, configurando novo vetor estruturador de transformação territorial. A expectativa de instalação do empreendimento, associada à valorização fundiária decorrente, contribuiu para o incremento da pressão sobre glebas rurais adjacentes, promovendo alterações no padrão de uso do solo e estimulando processos de parcelamento e preparação de áreas para futura urbanização.

De modo mais amplo, parcela significativa da expansão urbana ocorre em áreas de transição entre os espaços urbanos e rurais, onde coexistem usos residenciais, produtivos e ambientais, evidenciando processo contínuo de conversão do uso do solo e de incorporação de áreas rurais à lógica urbana. A dispersão dessas ocupações em território rural dificulta o atendimento eficiente pelo poder público, eleva os custos de provisão de serviços de educação, saúde, cultura e segurança e configura um processo de urbanização precária, que compromete tanto a sustentabilidade ambiental quanto a gestão territorial do município.

A evolução da ocupação do solo evidencia um modelo de crescimento fortemente condicionado pela infraestrutura viária e pelas oportunidades logísticas, mas tensionado por limitações ambientais e pela dispersão territorial. Esse quadro reforça a necessidade de revisão do Plano Diretor com foco na compatibilização entre expansão urbana, qualificação da infraestrutura, proteção dos recursos naturais e racionalização do uso do solo, orientando o desenvolvimento para padrões mais integrados, eficientes e ambientalmente sustentáveis.



- BAIRROS**
- 1 - Academia
 - 2 - Afonso Pena
 - 3 - Águas Belas
 - 4 - Área Inst. Aeroportuária
 - 5 - Área Rural
 - 6 - Aristocrata
 - 7 - Arujá
 - 8 - Aviação
 - 9 - Barro Preto
 - 10 - Bom Jesus
 - 11 - Boneca do Iguaçú
 - 12 - Borda do Campo
 - 13 - Cachoeira
 - 14 - Campina do Taquaral
 - 15 - Campo Largo da Roseira
 - 16 - Centro
 - 17 - Cidade Jardim
 - 18 - Colônia Rio Grande
 - 19 - Contenda
 - 20 - Costeira
 - 21 - Cristal
 - 22 - Cruzeiro
 - 23 - Del Rey
 - 24 - Dom Rodrigo
 - 25 - Guatupê
 - 26 - Iná
 - 27 - Ipê
 - 28 - Itália
 - 29 - Jurema
 - 30 - Miringuava
 - 31 - Ouro Fino
 - 32 - Parque da Fonte
 - 33 - Pedro Moro
 - 34 - Quissisana
 - 35 - Rio Pequeno
 - 36 - Roseira de São Sebastião
 - 37 - Santo Antônio
 - 38 - São Cristóvão
 - 39 - São Domingos
- LOCALIDADES RURAIS**
- 1 - Agaraú
 - 3 - Antinha
 - 4 - Avencal
 - 5 - Cachoeira
 - 6 - Campestre
 - 8 - Campina
 - 9 - Campina do Taquaral
 - 10 - Campo Largo da Roseira
 - 11 - Capão Grosso
 - 13 - Colônia Accioly
 - 15 - Colônia Malhada
 - 17 - Colônia Mergulhão
 - 18 - Colônia Murici
 - 20 - Colônia Zacarias
 - 21 - Contenda
 - 23 - Cottia
 - 24 - Currealinho
 - 26 - Gamelas
 - 27 - Inhaiva
 - 30 - Papanduva da Serra
 - 31 - Passo do Campo
 - 32 - Purgatório
 - 34 - Roça Velha
 - 35 - Roseira de Campo Largo
 - 36 - Saltinho da Malhada
 - 37 - Santa Ana

CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Hidrografia
- Massas D'Água
- Bairros- com rótulos
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

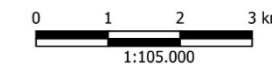
LEGENDA:

- Mancha urbanizada
- Manancial superficial
- Unidade de conservação

Evolução da mancha urbanizada (Resolução espacial de 30 metros)

- 2000
- 2005
- 2010
- 2015
- 2020
- 2024

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: fevereiro de 2026
 Fontes: Mancha urbanizada: Mapbiomas (2000; 2005; 2010; 2015; 2020; 2024); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Malha Viária: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANIZADA - ÁREA URBANA

Mapa 1: Evolução da mancha urbanizada

Em continuidade à leitura da evolução da mancha urbana, a análise da **pressão por ocupação** revela padrões espaciais distintos entre a área urbana consolidada e o território rural, revelando dinâmicas diferenciadas de intensificação do uso do solo.

Conforme demonstrado no Mapa 3: Pressão por Ocupação⁷, os níveis classificados como “Alta” e “Muito Alta” pressão urbana concentram-se predominantemente na porção norte do perímetro urbano, de forma contínua na região central e nos bairros imediatamente adjacentes. Esse núcleo de pressão intensa estrutura um gradiente que se estende para além do centro consolidado, alcançando bairros como Parque da Fonte, Afonso Pena, Iná, Aviação, Centro, Boneca do Iguazu, São Cristóvão, Cidade Jardim, São Domingos e Aristocrata, conforme indicado no mapa. A elevada pressão nessas áreas reflete a combinação entre elevada acessibilidade, infraestrutura instalada e maior permissividade normativa ao adensamento

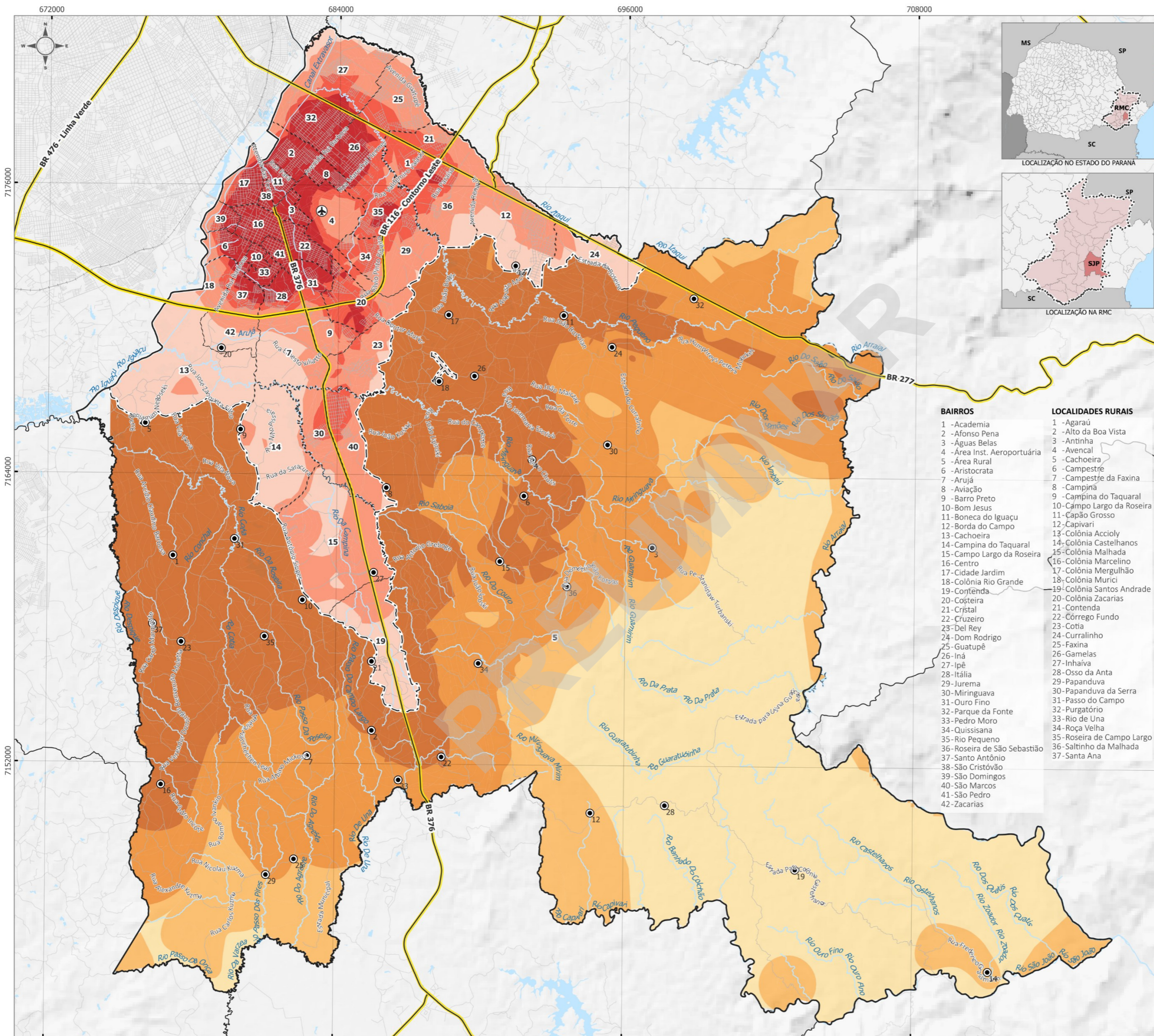
Observa-se que a pressão urbana não se limita à centralidade tradicional, mas se reorganiza ao longo dos principais eixos de mobilidade. A proximidade com o Contorno Leste (BR-116), a BR-376 e a BR-277 amplia a atratividade de bairros mais afastados do centro histórico, mas funcionalmente integrados à dinâmica metropolitana.

Em contrapartida, a análise territorial demonstra que a pressão por ocupação não se restringe à área urbana consolidada. A pressão rural apresenta um gradiente espacial claro, partindo de níveis mais baixos nas áreas de proteção ambiental e distantes da infraestrutura urbana, e se intensificando progressivamente nas áreas de transição e no entorno imediato do perímetro urbano. Esse comportamento revela que a proximidade com a malha urbana consolidada, com os eixos viários estruturantes e com a oferta de serviços urbanos atua como fator decisivo para a intensificação da ocupação no meio rural.

O mapa evidencia níveis médios a altos de pressão sobre áreas rurais situadas nas bordas do perímetro urbano e ao longo dos eixos de acessibilidade, configurando zonas de transição rural-urbana. Destacam-se as regiões ao sul e sudeste do município, onde a pressão rural se intensifica gradualmente em direção às áreas de maior conectividade viária.

Como mencionado anteriormente, essa dinâmica indica tendência de deslocamento da expansão urbana para áreas rurais estratégicas, sobretudo onde há maior viabilidade de parcelamento e proximidade com infraestrutura existente. A coexistência de alta pressão urbana no núcleo consolidado e pressão crescente sobre áreas rurais evidencia processo de tensionamento territorial, no qual o crescimento futuro tende a incidir sobre zonas atualmente caracterizadas por uso agrícola ou baixa densidade construtiva.

⁷ A metodologia utilizada para a elaboração do mapa encontra-se no relatório TOMO VIII – Eixo 7 Desenvolvimento Urbanístico e Territorial, bem como avaliações complementares aos resultados apresentados neste relatório.

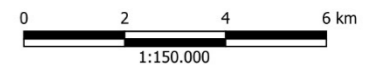


- CONVENÇÕES:**
- Aeroporto Afonso Pena
 - Localidades Rurais
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Malha Viária
 - Principais Rios
 - Massas D'Água
 - Bairros
 - Perímetros Urbanos
 - Limites Municipais
 - São José dos Pinhais

- LEGENDA:**
- Pressão por Ocupação Urbana
- Muito Alta
 - Alta
 - Média
 - Baixa
- Pressão por Ocupação Rural
- Muito Alta
 - Alta
 - Média
 - Baixa

- BAIROS**
- 1 - Academia
 - 2 - Afonso Pena
 - 3 - Águas Belas
 - 4 - Área Inst. Aeroportuária
 - 5 - Área Rural
 - 6 - Aristocrata
 - 7 - Arujá
 - 8 - Aviação
 - 9 - Barro Preto
 - 10 - Bom Jesus
 - 11 - Boneca do Iguaçu
 - 12 - Borda do Campo
 - 13 - Cachoeira
 - 14 - Campina do Taquaral
 - 15 - Campo Largo da Roseira
 - 16 - Centro
 - 17 - Cidade Jardim
 - 18 - Colônia Rio Grande
 - 19 - Contenda
 - 20 - Costeira
 - 21 - Cristal
 - 22 - Cruzeiro
 - 23 - Del Rey
 - 24 - Dom Rodrigo
 - 25 - Guatupê
 - 26 - Iná
 - 27 - Ipê
 - 28 - Itália
 - 29 - Jurema
 - 30 - Miringuava
 - 31 - Ouro Fino
 - 32 - Parque da Fonte
 - 33 - Pedro Moro
 - 34 - Quissisana
 - 35 - Rio Pequeno
 - 36 - Roseira de São Sebastião
 - 37 - Santo Antônio
 - 38 - São Cristóvão
 - 39 - São Domingos
 - 40 - São Marcos
 - 41 - São Pedro
 - 42 - Zacarias
- LOCALIDADES RURAIS**
- 1 - Agaraú
 - 2 - Alto da Boa Vista
 - 3 - Antinha
 - 4 - Avenal
 - 5 - Cachoeira
 - 6 - Campestre
 - 7 - Campestre da Faxina
 - 8 - Campina
 - 9 - Campina do Taquaral
 - 10 - Campo Largo da Roseira
 - 11 - Capão Grosso
 - 12 - Capivari
 - 13 - Colônia Accioly
 - 14 - Colônia Castelhanos
 - 15 - Colônia Malhada
 - 16 - Colônia Marcelino
 - 17 - Colônia Mergulhão
 - 18 - Colônia Murici
 - 19 - Colônia Santos Andrade
 - 20 - Colônia Zacarias
 - 21 - Contenda
 - 22 - Córrego Fundo
 - 23 - Cotta
 - 24 - Currulinho
 - 25 - Faxina
 - 26 - Gamelas
 - 27 - Inhaíba
 - 28 - Osso da Anta
 - 29 - Papanduva
 - 30 - Papanduva da Serra
 - 31 - Passo do Campo
 - 32 - Purgatório
 - 33 - Rio de Una
 - 34 - Roça Velha
 - 35 - Roseira de Campo Largo
 - 36 - Saltinho da Malhada
 - 37 - Santa Ana

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: janeiro de 2026
 Fontes: Pressão por ocupação urbana e rural: Consórcio Cidadania (2025);
 São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015);
 Principais Vias: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025);
 Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018);
 Localidades Rurais: PMSJP (2023).



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



Mapa 3: Pressão por Ocupação

A análise dos **lotes vazios⁸ e subutilizados⁹** no perímetro urbano de São José dos Pinhais demonstra que, embora exista um conjunto expressivo de áreas não edificadas ou com baixa intensidade construtiva, sua distribuição territorial é fragmentada e condicionada por fatores ambientais, normativos e infraestruturais. O Mapa 4: Lotes Vazios e Subutilizados evidencia concentração desses imóveis na Bacia do Rio Pequeno/Rio Maciel e na Bacia do Rio Avariú, bem como em porções de transição entre áreas consolidadas e setores de ocupação mais rarefeita. Em São José dos Pinhais, existem atualmente 5.729 lotes vazios e 331 considerados subutilizados. Tais valores correspondem, respectivamente, a 8,16% e 0,47% da oferta total de lotes urbanos do município.

A simples identificação cartográfica dos vazios não corresponde, necessariamente, à disponibilidade efetiva de solo urbanizável. No município, foram identificadas 442 **glebas com uso predominantemente rural¹⁰** inseridos no perímetro urbano, correspondendo a uma área de 4.184,16 ha (21,47% do perímetro urbano da sede) e 10,61 ha na Colônia Murici (31,22% de seu perímetro urbano). Trata-se majoritariamente de propriedades com uso agrossilvipastoril e características tipicamente rurais. Essa situação evidencia fragilidades na coerência entre o zoneamento vigente e o uso efetivo do solo, com implicações diretas para o planejamento urbano, a arrecadação fiscal e a gestão da ocupação territorial.

Cabe observar que determinadas porções do território urbano não devem ser consideradas na estimativa de disponibilidade para adensamento ou expansão interna. Destaca-se, nesse contexto, a área de influência e segurança do Aeroporto Internacional Afonso Pena, fundos de vale, áreas de preservação permanente e territórios com limitações físicas associadas à hidrografia e à topografia. Da mesma forma, deve-se relativizar adensamentos nas áreas sujeitas a restrições ambientais específicas, como a UTP do Itaqui e áreas de manancial de abastecimento público.

Assim, a disponibilidade real de solo urbano apto à ocupação mostra-se mais restrita do que a leitura inicial poderia sugerir, exigindo análise integrada entre uso atual, zoneamento vigente, infraestrutura instalada e condicionantes ambientais. Dessa forma, a avaliação dos lotes vazios e subutilizados deve ser compreendida não apenas sob a ótica quantitativa, mas sobretudo qualitativa, considerando sua viabilidade efetiva de urbanização e sua inserção no modelo territorial proposto, evitando a superestimação da capacidade de absorção interna do perímetro urbano.

⁸ Foram considerados vazios os lotes com taxa de ocupação ou coeficiente de aproveitamento igual a zero, segundo dados do cadastro municipal.

⁹ Foram considerados subutilizados os lotes com taxa de ocupação <5% ou coeficiente de aproveitamento < 0,05.

¹⁰ Para a identificação dos lotes e imóveis rurais inseridos no perímetro urbano, procedeu-se à complementação da malha fundiária municipal por meio da integração entre o cadastro imobiliário do município, o Cadastro Ambiental Rural (CAR) e o Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), considerando imóveis com área superior a 20.000 m².

1.3. Evolução das ocupações irregulares

O levantamento das ocupações irregulares realizado na etapa de Coleta de Dados da revisão do Plano Diretor identificou 171 localidades, com destaque para a área rural (43) e nos bairros os Borda do Campo (13), Campina do Taquaral (9), Ipê (7), Contenda (7), Arujá (6), Colônia Rio Grande (6), Iná (6), Campo Largo da Roseira (5) e Cidade Jardim (5)¹¹.

A partir de dados fornecidos pelo Município e cruzamento com imagem de satélite, foi realizada a estimativa de moradias nas ocupações irregulares, permitindo estimar o número total de moradias/edificações localizadas em cada ocupação. O levantamento identificou 11.980 moradias, sendo 10.531 situadas em área urbana (Sede urbana e Colônia Murici) e 1.449 em área rural.

Na área urbana, os bairros Parque da Fonte e Del Rey figuram entre aqueles com elevado número de moradias. Em contraponto, o bairro Borda do Campo é aquele com o maior número de ocupações irregulares. Na área rural, as ocupações irregulares se destacam pela expressiva quantidade e dispersão territorial. Situadas em porções mais afastadas dos centros urbanos e com difícil acesso, essas ocupações enfrentam condições ainda mais restritivas de integração socioespacial.

As ocupações irregulares observadas em diferentes regiões de São José dos Pinhais revelam um padrão recorrente de crescimento informal, caracterizado pela autoconstrução em áreas desprovidas de infraestrutura básica, frequentemente em terrenos ambientalmente frágeis ou à margem de cursos d'água. A morfologia predominante evidencia a consolidação de assentamentos com tipologias mistas, combinações de edificações em alvenaria aparente, estruturas de madeira e materiais reaproveitados.

A espacialização apresentada no Mapa 5: Ocupações Irregulares¹², permite identificar padrões das ocupações irregulares no município de São José dos Pinhais, tanto em relação à sua localização quanto ao período de consolidação das ocupações irregulares.

As ocupações identificadas como mais antigas (tonalidade amarela – até o ano 2000) concentram-se majoritariamente no interior do perímetro urbano, sobretudo na porção norte e noroeste do município, onde a mancha urbanizada já se encontrava consolidada. As situações

¹¹ O levantamento completo das ocupações irregulares pode ser encontrado no TOMO IV – Eixo 3 Desenvolvimento Social e Habitação.

¹² Para a construção do mapa, realizou-se o cruzamento entre o mapa de localização das ocupações irregulares e o mapa de evolução da ocupação urbana, elaborado a partir de imagens de satélite com resolução espacial de 30 metros. Essa base multitemporal permitiu estimar o período em que determinadas áreas passaram a apresentar indícios de urbanização. Ressalta-se, contudo, que a data indicada para a implantação de cada ocupação irregular deve ser compreendida como uma referência aproximada. A resolução espacial das imagens utilizadas, bem como a periodicidade dos registros e a própria dinâmica progressiva de consolidação das ocupações impõem limitações à definição de um marco temporal exato. Assim, o período atribuído corresponde ao intervalo em que a ocupação passou a ser detectável nas imagens analisadas, não necessariamente ao momento preciso de seu início

mais críticas correspondem às ocupações nas áreas próximas aos rios Iguaçu e Itaquí, especialmente nos bairros Parque da Fonte e Ipê, marcadas por ocupações em áreas suscetíveis a inundações e de vulnerabilidade ambiental. Jardim Independência, Jardim Itaquí, Butiazinho, São Judas Tadeu, Osni Parisi, Parque Itaquí, Vila Fani I e Libanópolis são algumas das ocupações mais notáveis em situação de risco e vulnerabilidade social.

Em 2005, verifica-se ampliação da dispersão territorial das ocupações, com maior incidência em áreas periféricas ao núcleo urbano consolidado. Parte dessas ocorrências já se localiza próxima ao limite do perímetro urbano ou em áreas incorporadas nas ampliações posteriores.

A partir de 2015, intensifica-se a distribuição de ocupações tanto no interior do perímetro urbano quanto em áreas externas a ele. Observa-se crescimento significativo fora da área urbana consolidada, inclusive além do perímetro urbano atual, caracterizando ocupação em áreas classificadas como rurais. Nota-se o aumento gradual da presença de ocupações em áreas de manancial, especialmente na porção sudoeste e sul do município, indicando avanço da urbanização sobre territórios ambientalmente sensíveis. Esse movimento é particularmente evidente nas porções sudeste e sul, em direção e sobre áreas de manancial, revelando conflito direto entre expansão irregular e áreas estratégicas para abastecimento hídrico.

Destaca-se que, ao todo, foram identificadas 73 ocupações irregulares incidentes em áreas de mananciais de abastecimento público, totalizando uma estimativa de aproximadamente 4.657 moradias. A maior parte dessas moradias se concentra nos mananciais submetidos a maior pressão antrópica, com destaque para os rios Itaquí (futuro) e Pequeno (em operação), que reúnem, respectivamente, 1.761 e 1.909 unidades habitacionais estimadas.

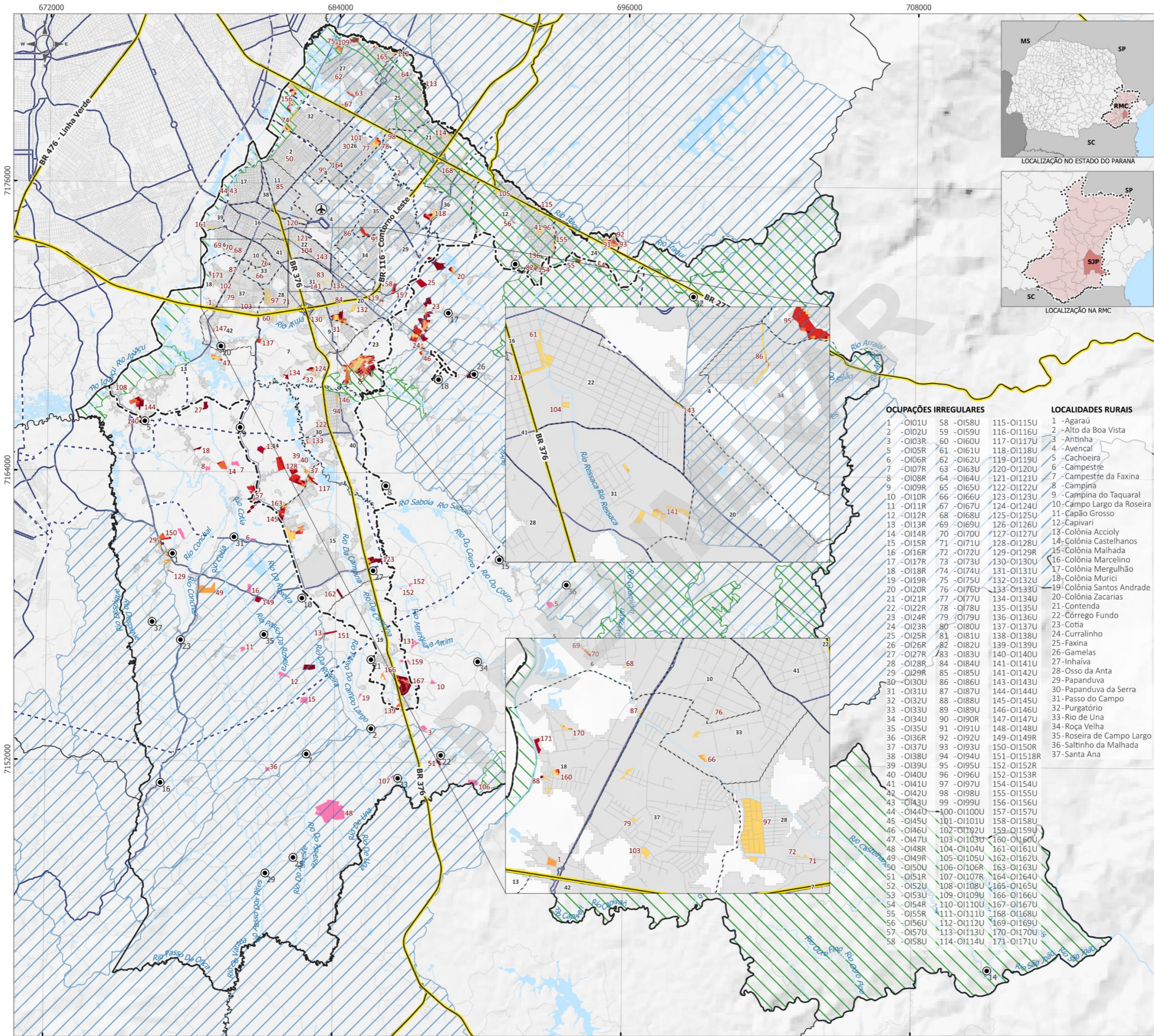
Nos registros mais recentes, a tendência de dispersão se acentua. As novas ocupações apresentam padrão mais fragmentado e distribuem-se de forma significativa em áreas rurais. Verifica-se aumento expressivo da sobreposição com áreas de manancial, especialmente nas bacias localizadas ao sul e sudeste do território municipal. Em contrapartida, a incidência sobre unidades de conservação é menos frequente, ocorrendo de maneira pontual e, em geral, nas bordas dessas áreas protegidas.

Na porção sul e sudoeste do município, o mapa evidencia ocupações dispersas inseridas em áreas de manancial superficial e em territórios ambientalmente sensíveis. Essa sobreposição territorial indica coexistência de vulnerabilidade social e fragilidade ambiental, configurando cenário de risco potencial tanto para a qualidade dos recursos hídricos quanto para a segurança das famílias residentes. Parte dessas ocupações encontra-se em áreas com restrições legais de uso e ocupação do solo, o que amplia a complexidade das soluções de regularização.

Outro aspecto relevante identificado no mapa é a proximidade recorrente das ocupações com corredores rodoviários estruturantes. A facilidade de acesso, ainda que associada a infraestrutura precária no interior dos núcleos, funciona como elemento indutor da ocupação, sobretudo para famílias que dependem do deslocamento diário para polos industriais e comerciais. Esse padrão reforça a necessidade de articulação entre política habitacional e planejamento territorial, evitando que a expansão irregular acompanhe exclusivamente a lógica da mobilidade rodoviária.

A consolidação dos corredores de interesse metropolitano previstos no PDUI de 2025 tende a intensificar essa dinâmica, especialmente nas áreas localizadas ao longo do sistema viário metropolitano na porção sul do município. Caso não sejam estabelecidos instrumentos adequados de controle do parcelamento do solo e diretrizes claras para o ordenamento da expansão urbana, o município poderá registrar aumento significativo de ocupações em território rural.

De modo geral, o mapa demonstra que as ocupações mais antigas estão predominantemente inseridas em área urbana consolidada e fora de zonas ambientais mais restritivas, enquanto as ocupações mais recentes apresentam padrão de expansão periférica e rural, com crescente incidência em áreas de proteção de mananciais. Esse comportamento indica deslocamento progressivo do processo de ocupação irregular para territórios sem infraestrutura, ambientalmente mais frágeis e menos estruturados, evidenciando aumento do conflito entre dinâmica de urbanização, política habitacional e instrumentos de proteção ambiental.



- CONVENÇÕES:**
- Aeroporto Afonso Pena
 - Localidades Rurais
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Malha Viária
 - Principais Rios
 - Massas D'Água
 - Bairros
 - Perímetros Urbanos
 - Limites Municipais 1
 - São José dos Pinhais
- LEGENDA:**
- SISTEMA VIÁRIO METROPOLITANO**
- Existente- PDUI 2025 (em consolidação)
 - Diretriz viária- PDUI 2025 (em consolidação)
- OCUPAÇÕES IRREGULARES**
- 2000
 - 2005
 - 2010
 - 2015
 - 2020
 - 2024
 - Sem informação
- LOCALIDADES RURAIS**
- 1 - Agaraú
 - 2 - Alto da Boa Vista
 - 3 - Antinha
 - 4 - Avencal
 - 5 - Cachoeira
 - 6 - Campestre
 - 7 - Campestre da Faxina
 - 8 - Campina
 - 9 - Campina do Taquaral
 - 10 - Campo Largo da Roseira
 - 11 - Capão Grosso
 - 12 - Capivari
 - 13 - Colônia Accioly
 - 14 - Colônia Castelhanos
 - 15 - Colônia Malhada
 - 16 - Colônia Marcelino
 - 17 - Colônia Mergulhão
 - 18 - Colônia Murici
 - 19 - Colônia Santos Andrade
 - 20 - Colônia Zacarias
 - 21 - Contenda
 - 22 - Córrego Fundo
 - 23 - Cotta
 - 24 - Currealinho
 - 25 - Faxina
 - 26 - Gamelas
 - 27 - Inhaíba
 - 28 - Osso da Anta
 - 29 - Papanduva
 - 30 - Papanduva da Serra
 - 31 - Passo do Campo
 - 32 - Purgatório
 - 33 - Rio de Una
 - 34 - Roça Velha
 - 35 - Roseira de Campo Largo
 - 36 - Saltinho da Malhada
 - 37 - Santa Ana

OCUPAÇÕES IRREGULARES

1 -O101U	58 -O158U	115-O1115U
2 -O102U	59 -O159U	116-O1116U
3 -O103R	60 -O160U	117-O1117U
5 -O105R	61 -O161U	118-O1118U
6 -O106R	62 -O162U	119-O1119U
7 -O107R	63 -O163U	120-O1120U
8 -O108R	64 -O164U	121-O1121U
9 -O109R	65 -O165U	122-O1122U
10 -O110R	66 -O166U	123-O1123U
11 -O111R	67 -O167U	124-O1124U
12 -O112R	68 -O168U	125-O1125U
13 -O113R	69 -O169U	126-O1126U
14 -O114R	70 -O170U	127-O1127U
15 -O115R	71 -O171U	128-O1128U
16 -O116R	72 -O172U	129-O1129R
17 -O117R	73 -O173U	130-O1130U
18 -O118R	74 -O174U	131-O1131U
19 -O119R	75 -O175U	132-O1132U
20 -O120R	76 -O176U	133-O1133U
21 -O121R	77 -O177U	134-O1134U
22 -O122R	78 -O178U	135-O1135U
23 -O124R	79 -O179U	136-O1136U
24 -O123R	80 -O180U	137-O1137U
25 -O125R	81 -O181U	138-O1138U
26 -O126R	82 -O182U	139-O1139U
27 -O127R	83 -O183U	140-O1140U
28 -O128R	84 -O184U	141-O1141U
29 -O129R	85 -O185U	141-O1142U
30 -O130U	86 -O186U	143-O1143U
31 -O131U	87 -O187U	144-O1144U
32 -O132U	88 -O188U	145-O1145U
33 -O133U	89 -O189U	146-O1146U
34 -O134U	90 -O190R	147-O1147U
35 -O135U	91 -O191U	148-O1148U
36 -O136R	92 -O192U	149-O1149R
37 -O137U	93 -O193U	150-O1150R
38 -O138U	94 -O194U	151-O11518R
39 -O139U	95 -O195U	152-O1152R
40 -O140U	96 -O196U	152-O1153R
41 -O141U	97 -O197U	154-O1154U
42 -O142U	98 -O198U	155-O1155U
43 -O143U	99 -O199U	156-O1156U
44 -O144U	100-O1100U	157-O1157U
45 -O145U	101-O1101U	158-O1158U
46 -O146U	102-O1102U	159-O1159U
47 -O147U	103-O1103U	160-O1160U
48 -O148R	104-O1104U	161-O1161U
49 -O149R	105-O1105U	162-O1162U
50 -O150U	106-O1106R	163-O1163U
51 -O151R	107-O1107R	164-O1164U
52 -O152U	108-O1108U	165-O1165U
53 -O153U	109-O1109U	166-O1166U
54 -O154R	110-O1110U	167-O1167U
55 -O155R	111-O1111U	168-O1168U
56 -O156U	112-O1112U	169-O1169U
57 -O157U	113-O1113U	170-O1170U
58 -O158U	114-O1114U	171-O1171U

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: fevereiro de 2026
 Fontes: Mancha urbana: Maptiomas (2000; 2005; 2010; 2015; 2020; 2024); Ocupações Irregulares: SEMHA (2025); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSIP (2015); Malha Viária: PMSIP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSIP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSIP (2023).

0 2 4 6 km
1:150.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

DATA DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES - MUNICÍPIO

Mapa 5: Ocupações Irregulares

1.4. Uso do solo e relações metropolitanas

A compreensão do **uso do solo** em São José dos Pinhais constitui etapa fundamental para a leitura das transformações recentes do território e para a interpretação das dinâmicas que articulam escalas local e metropolitana. O uso do solo materializa, no espaço, as relações entre desenvolvimento econômico, estrutura viária, condicionantes ambientais e instrumentos normativos, refletindo tanto decisões públicas quanto movimentos do mercado e da ocupação espontânea.

Observa-se, no Mapa 6: Uso do Solo Atual, que o padrão de uso do solo evidencia a consolidação do eixo urbano-industrial ao longo dos principais corredores estruturantes, em especial nas proximidades das rodovias federais, reforçando o papel estratégico do município na rede logística e produtiva da Região Metropolitana de Curitiba (RMC). Tal configuração confirma a leitura apresentada no Tomo II – Eixo 1 Desenvolvimento Regional, segundo a qual São José dos Pinhais integra o Núcleo Urbano Central (NUC) e desempenha função primária na dinâmica metropolitana, concentrando atividades econômicas de maior intensidade e infraestrutura de suporte regional.

Ao mesmo tempo, extensas porções do território urbano permanecem caracterizadas por atividades agrossilvipastoris, áreas de proteção ambiental e zonas submetidas a condicionantes normativas específicas, como aquelas vinculadas às Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs) e às Áreas de Interesse Especial Regional.

A leitura integrada do mapa de uso atual demonstra uma estrutura territorial dual: de um lado, a intensificação de usos urbanos e econômicos nas áreas com maior acessibilidade e infraestrutura consolidada; de outro, a permanência de amplos territórios com função ambiental e produtiva rural, cuja ocupação é condicionada por diretrizes metropolitanas e estaduais. Essa configuração materializa, em escala municipal, as diretrizes do macrozoneamento metropolitano de 2025, que orienta o adensamento seletivo, a proteção dos mananciais e a organização espacial compatível com as funções regionais atribuídas ao município.

Adicionalmente, a análise prospectiva da estrutura territorial indica que os corredores de interesse metropolitano definidos no PDUI-RMC 2025, especialmente aqueles associados ao Sistema Viário Metropolitano, tendem a exercer influência significativa sobre a dinâmica futura de ocupação do município. A localização desses eixos estratégicos, que atravessam ou tangenciam áreas atualmente caracterizadas por predominância rural ou baixa densidade construtiva, sinaliza potencial de indução de novos processos de transformação territorial.

No caso de São José dos Pinhais, destaca-se a incidência desses corredores sobre setores situados na porção sul e sudeste do município, incluindo áreas próximas à implantação

da unidade industrial da Electrolux e ao eixo de conexão com Mandirituba. A qualificação viária e a consolidação desses corredores como vetores metropolitanos de mobilidade e logística tendem a ampliar a atratividade territorial dessas áreas, favorecendo tanto a expansão de usos industriais e logísticos quanto a pressão por ocupações residenciais associadas à proximidade com novos polos de emprego e infraestrutura.

Essa tendência poderá resultar, no médio e longo prazo, em intensificação do processo de ocupação de áreas atualmente rurais, alterando padrões de uso e densidade e ampliando a interface entre atividades produtivas, moradia e territórios ambientalmente sensíveis. Tal cenário reforça a necessidade de monitoramento contínuo da evolução do uso do solo e de alinhamento entre o planejamento municipal e as diretrizes metropolitanas, a fim de antecipar conflitos de uso e garantir maior equilíbrio entre desenvolvimento econômico, ordenamento territorial e proteção ambiental.

A análise da espacialização dos usos na área urbana de São José dos Pinhais evidencia o predomínio do uso residencial em um arco que abrange as porções Norte, Oeste e Sul do polígono delimitado pelo Aeroporto Internacional Afonso Pena. Essas áreas correspondem às ocupações mais antigas e consolidadas, em maior proximidade com o polo metropolitano.

Além desse núcleo mais contínuo, observa-se a presença de ocupações residenciais distribuídas ao longo do perímetro urbano, com destaque para Borda do Campo, na porção nordeste, e para o bairro São Marcos, ao sul. Esses vetores de expansão mais recentes foram induzidos principalmente pela acessibilidade proporcionada pelas rodovias BR-277 e BR-376, que estruturam o território municipal.

Destacam-se ainda parcelamentos residenciais implantados ao longo do Contorno Sul, frequentemente inseridos entre grandes empreendimentos e condicionantes ambientais, como cursos d'água, áreas de preservação e declividades acentuadas. Essa configuração resulta em trechos urbanos fragmentados, com baixa integração viária e poucas alternativas de deslocamento, evidenciando um padrão de expansão pouco articulado à malha existente.

O comércio e os serviços concentram-se, prioritariamente, no centro tradicional do município, mas também se organizam em subcentros distribuídos em bairros mais afastados, como São Marcos, Borda do Campo e Guatupê. Esse processo indica uma descentralização gradual das atividades terciárias, acompanhando a expansão residencial.

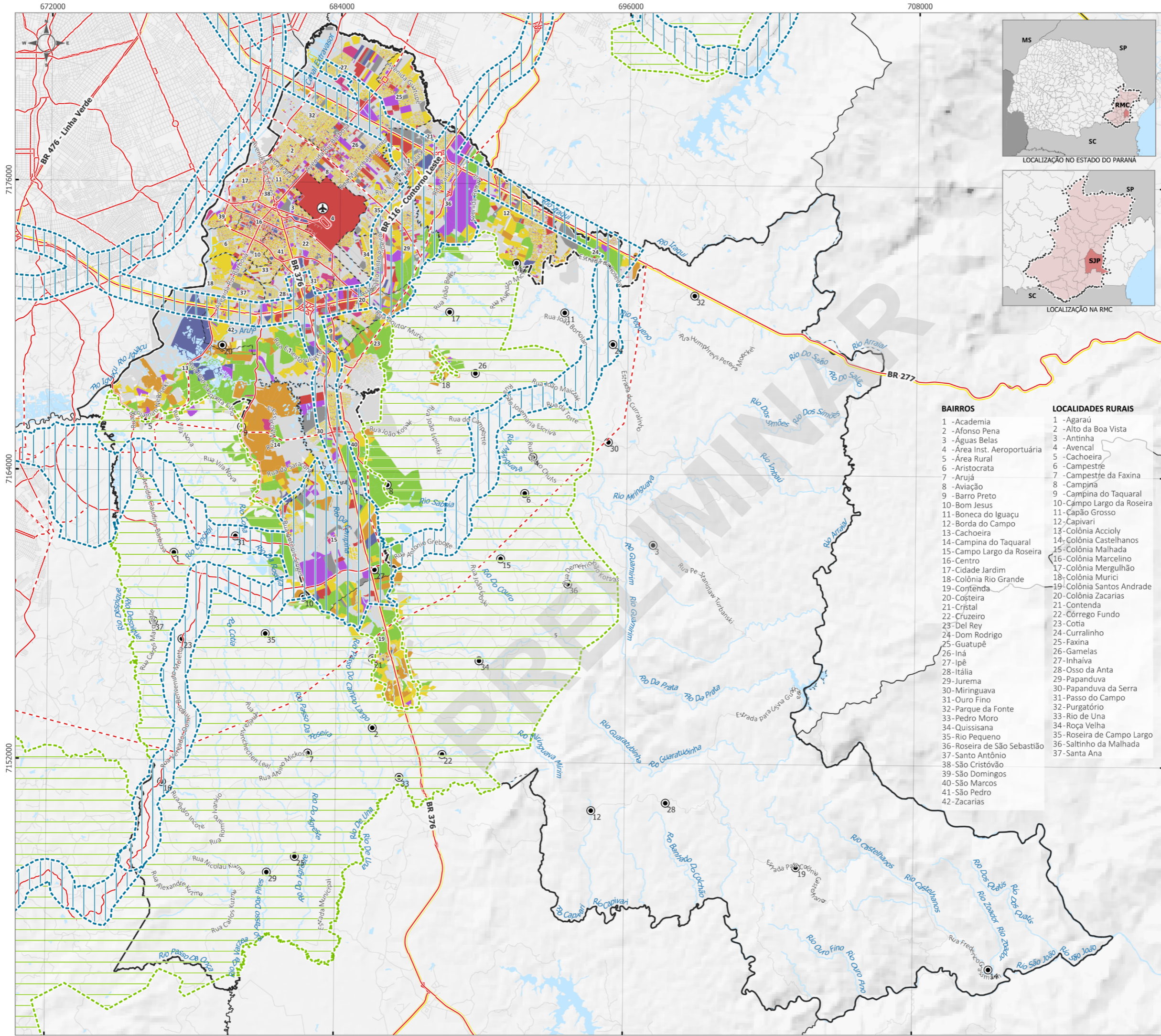
Além das centralidades consolidadas, observa-se a formação de eixos lineares de comércio e serviços ao longo de vias estruturantes, como a Avenida Almirante Alexandrino, a Avenida Rui Barbosa, a Avenida das Américas e a Rua Joinville. Nessas áreas, o maior grau de integração à malha urbana favorece a acessibilidade, amplia a circulação de pessoas e potencializa a atração de atividades econômicas.

O uso industrial e logístico apresenta forte relação com os principais corredores rodoviários que atravessam o município, especialmente a BR-277, a BR-376 e a BR-116 (Contorno Leste). Esses eixos estruturam áreas destinadas ao apoio logístico e à implantação de grandes empreendimentos industriais.

A instalação de montadoras automobilísticas no final do século XX intensificou a transformação do uso e ocupação do solo ao longo dessas rodovias, consolidando lotes de maior dimensão e ampliando a diversidade de atividades produtivas. As dinâmicas mais recentes reforçam esse perfil industrial e logístico, com a incorporação de novas áreas ao perímetro urbano e a expansão de ocupações industriais e de serviços de grande porte.

Destaca-se, ainda, a concentração de indústrias no entorno do aeroporto, especialmente no trecho da Avenida Rui Barbosa entre a BR-277 e a Avenida das Torres. Essa configuração tem gerado sobrecarga viária na própria Avenida Rui Barbosa, bem como na Avenida Tavares de Lyra e na Rua Marechal Hermes. A limitada conectividade da malha urbana nesse setor restringe alternativas de circulação e contribui para a ocorrência de congestionamentos.

De forma geral, observa-se que a estrutura urbana de São José dos Pinhais é fortemente condicionada pelos eixos rodoviários regionais e áreas de fragilidade ambiental, que orientam tanto a expansão residencial quanto a localização das atividades econômicas, ao mesmo tempo em que impõem desafios relacionados à integração territorial e à mobilidade urbana.



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Principais Rios
- Massas D'Água
- Bairros
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais 1
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

SISTEMA VIÁRIO METROPOLITANO

- Existente- PDUI 2025 (Em consolidação)
- Diretriz viária- PDUI 2025 (Em consolidação)

AMES- ÁREAS DE INTERESSE METROPOLITANO PDUI 2025 (Em consolidação)

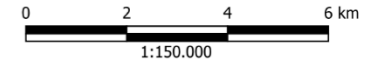
- Desenvolvimento agropecuário
- Industrial e logística

Uso do Solo Atual

- Residencial
- Uso misto
- Comercial
- Serviços
- Industrial
- Especiais / Comunitários/ Específicos
- Administração pública
- Atividade agrossilvipastoril
- Oficinas/Depósitos
- Outros

BAIROS	LOCALIDADES RURAIS
1 - Academia	1 - Agaraú
2 - Afonso Pena	2 - Alto da Boa Vista
3 - Águas Belas	3 - Antinha
4 - Área Inst. Aeroportuária	4 - Avencal
5 - Área Rural	5 - Cachoeira
6 - Aristocrata	6 - Campestre
7 - Arujá	7 - Campestre da Faxina
8 - Aviação	8 - Campina
9 - Barro Preto	9 - Campina do Taquaral
10 - Bom Jesus	10 - Campo Largo da Roseira
11 - Boneca do Iguacu	11 - Capão Grosso
12 - Borda do Campo	12 - Capivari
13 - Cachoeira	13 - Colônia Accioly
14 - Campina do Taquaral	14 - Colônia Castelhanos
15 - Campo Largo da Roseira	15 - Colônia Malhada
16 - Centro	16 - Colônia Marcelino
17 - Cidade Jardim	17 - Colônia Mergulhão
18 - Colônia Rio Grande	18 - Colônia Murici
19 - Contênda	19 - Colônia Santos Andrade
20 - Coitéira	20 - Colônia Zacarias
21 - Cristal	21 - Contenda
22 - Cruzeiro	22 - Córrego Fundo
23 - Del Rey	23 - Cotia
24 - Dom Rodrigo	24 - Currulinho
25 - Guatupê	25 - Faxina
26 - Iná	26 - Gamelas
27 - Ipê	27 - Inhaiva
28 - Itália	28 - Osso da Anta
29 - Jurema	29 - Papanduva
30 - Miringuava	30 - Papanduva da Serra
31 - Ouro Fino	31 - Passo do Campo
32 - Parque da Fonte	32 - Purgatório
33 - Pedro Moro	33 - Rio de Una
34 - Quissisana	34 - Roça Velha
35 - Rio Pequeno	35 - Roseira de Campo Largo
36 - Roseira de São Sebastião	36 - Saltinho da Malhada
37 - Santo Antônio	37 - Santa Ana
38 - São Cristóvão	
39 - São Domingos	
40 - São Marcos	
41 - São Pedro	
42 - Zacarias	

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: fevereiro de 2026
 Fontes: Uso do solo atual: PMSJP (2025); Sistema viário metropolitano e AMEs: Consórcio PDUI RMC sustentável (2025); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Principais Vias: PMSJP/DSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



USO DO SOLO ATUAL - MUNICÍPIO

Mapa 6: Uso do Solo Atual

1.5. Influência de planos e projetos futuros

Este item apresenta uma análise integrada dos principais planos, projetos e diretrizes com incidência sobre o território de São José dos Pinhais, abrangendo intervenções de caráter municipal, metropolitano e regional que atuam como vetores estruturantes da organização territorial e da dinâmica urbana. Trata-se de iniciativas implantadas, em execução ou em fase de planejamento que, em função de sua escala, natureza e capacidade indutora, produzem rebatimentos diretos sobre os padrões de uso e ocupação do solo, a localização das atividades econômicas, a configuração dos fluxos de pessoas e mercadorias e o direcionamento da expansão urbana.

Nesse contexto, destacam-se as **diretrizes viárias** estabelecidas no âmbito do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba (PDUI–RMC 2025), do Plano de Mobilidade Municipal (PlanMob SJP) e de outros instrumentos setoriais, que se constituem como referenciais estratégicos para o ordenamento territorial e para a revisão do Plano Diretor Municipal, ao estabelecerem princípios, prioridades e diretrizes para a organização da mobilidade, a proteção ambiental, a qualificação urbana e o desenvolvimento econômico.

Entre os projetos estruturantes de mobilidade, destacam-se o **Eixo Estrutural Leste–Oeste e o Eixo São Marcos–Jurema**, que preveem a implantação de corredores exclusivos para transporte coletivo, ciclovias, calçadas acessíveis e intervenções de qualificação do espaço público. Essas iniciativas configuram elementos fundamentais para a reorganização da mobilidade urbana e metropolitana, promovendo maior eficiência e atratividade ao transporte coletivo, ampliando as condições de acessibilidade e induzindo processos de adensamento, diversificação de usos e requalificação urbana ao longo de seus eixos de influência.

O projeto do **Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)**, que visa conectar o Aeroporto Internacional Afonso Pena ao município de Curitiba, constitui uma das intervenções de maior potencial estruturador, ao ampliar a capacidade de transporte, reduzir os tempos de deslocamento e fortalecer a integração funcional entre os municípios da Região Metropolitana. Além disso, o sistema apresenta elevado potencial de indução à reestruturação urbana, favorecendo a consolidação de novas centralidades, a intensificação do uso do solo em áreas estratégicas e a valorização imobiliária ao longo do seu traçado.

Destacam-se também intervenções como a diretriz do **Segundo Contorno de Curitiba**, que estabelecerá uma nova ligação entre as rodovias BR-277 e BR-376, contribuindo para a redistribuição do tráfego de passagem, a redução da sobrecarga viária em áreas urbanizadas e o aumento da eficiência logística regional.

Complementarmente, a **pavimentação da estrada** de ligação entre São José dos Pinhais e **Mandirituba** amplia a conectividade regional, fortalece a integração entre áreas urbanas e rurais e potencializa novas dinâmicas de ocupação e desenvolvimento econômico ao longo de seu eixo.

Outras intervenções relevantes incluem obras de transposição viária, como trincheiras e pontes sobre rodovias e cursos d'água, com destaque para a **ligação entre os bairros São Marcos e Del Rey**. Essas obras contribuem para a melhoria da acessibilidade, a redução de barreiras físicas e a ampliação da articulação territorial, ao mesmo tempo em que tendem a induzir processos de valorização imobiliária e de transformação do uso do solo em suas áreas de influência.

No campo logístico e da infraestrutura estratégica, destacam-se projetos de grande escala, como a implantação da **nova pista de pouso e decolagem do Aeroporto Internacional Afonso Pena** e o desenvolvimento da **Nova Ferroeste**, que reforçam o papel de São José dos Pinhais como um dos principais nós logísticos da Região Metropolitana de Curitiba e do Estado do Paraná.

A ampliação da infraestrutura aeroportuária eleva a capacidade operacional e fortalece a inserção do município nas redes nacionais e internacionais de transporte de passageiros e cargas, enquanto a Nova Ferroeste, ao estabelecer um novo corredor ferroviário de integração entre o interior do estado e o litoral, insere o território municipal em uma lógica ampliada de circulação de mercadorias, com potencial de induzir a consolidação de novas áreas logísticas e produtivas, ao mesmo tempo em que introduz condicionantes à ocupação urbana, especialmente em áreas ambientalmente sensíveis.

No âmbito do desenvolvimento econômico e produtivo, destaca-se a implantação da **nova unidade industrial da Electrolux** no município, empreendimento de grande porte que reforça o papel de São José dos Pinhais como polo industrial estratégico da Região Metropolitana de Curitiba. A instalação da planta industrial tende a impulsionar a geração de empregos diretos e indiretos, atrair novos investimentos e fortalecer cadeias produtivas associadas, produzindo rebatimentos significativos sobre a dinâmica urbana. Esse processo poderá induzir a expansão urbana e o adensamento em áreas adjacentes, ampliando a demanda por habitação, infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos, bem como intensificando a pressão por ocupação do solo em seu entorno, o que reforça a necessidade de planejamento territorial orientado e de mecanismos de controle e ordenamento da expansão urbana.

Ainda no campo do desenvolvimento econômico e da diversificação das atividades produtivas, destaca-se a implantação do **novo Centro de Eventos** na área rural da Colônia Mergulhão, iniciativa que evidencia o potencial do município para o fortalecimento do turismo,

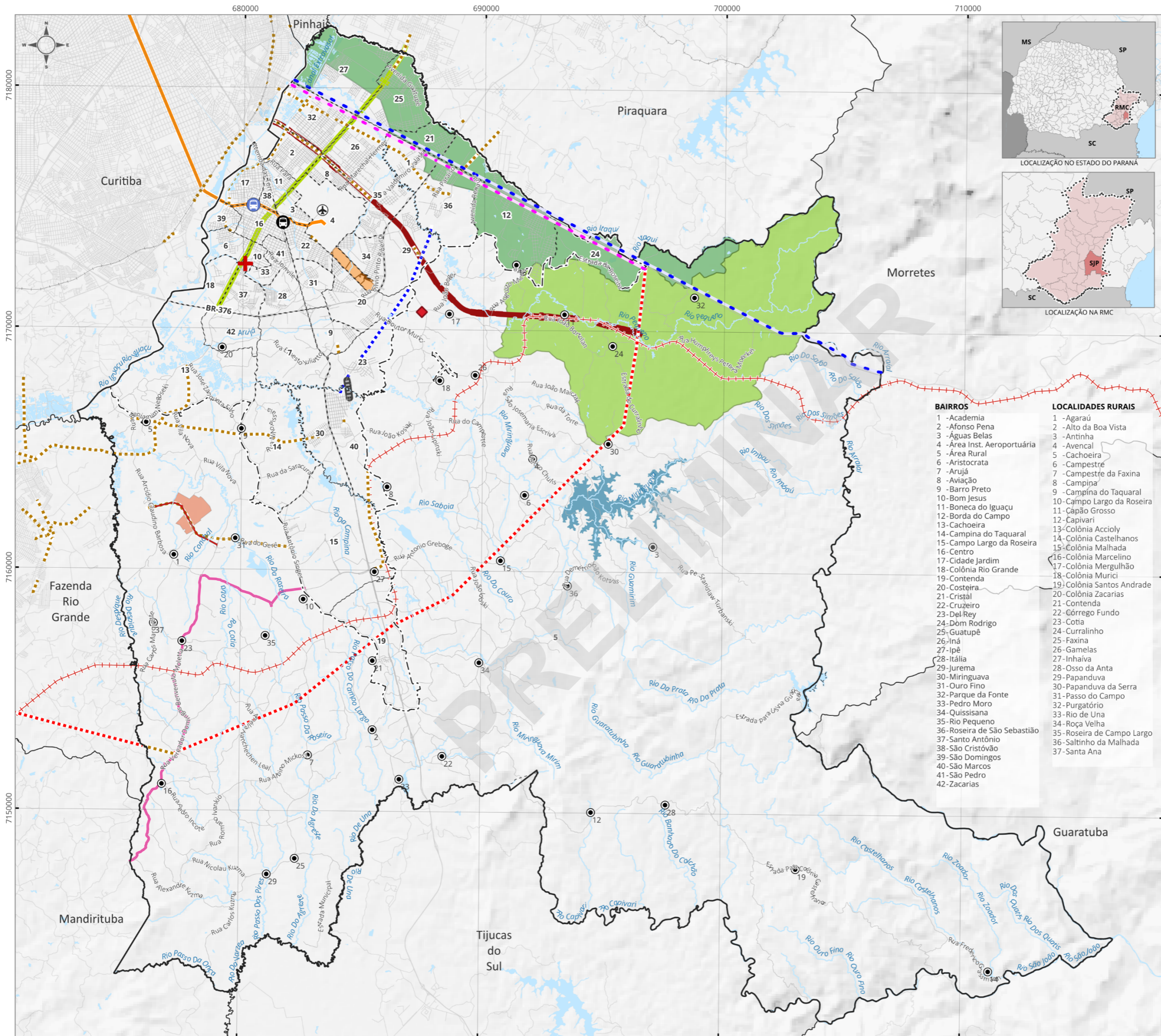
da economia criativa e do setor de serviços. O empreendimento apresenta capacidade de consolidar o município como referência regional e nacional na realização de feiras, exposições, congressos e eventos de diferentes segmentos, ampliando a visibilidade e a competitividade territorial de São José dos Pinhais. Ao mesmo tempo, o projeto contribui para a dinamização econômica da área rural, estimulando atividades complementares, como turismo rural, gastronomia, hospedagem e comércio local, ao passo que introduz novos vetores de valorização territorial e demandas por infraestrutura e acessibilidade.

Paralelamente, intervenções associadas à infraestrutura ambiental e ao ordenamento territorial, como a implantação da **Barragem do Miringuava**, o desenvolvimento do Plano de Proteção Ambiental e Reordenamento Territorial (PPART) da Unidade Territorial de Planejamento (UTP) do Itaquí e a elaboração do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Pequeno, estabelecem condicionantes relevantes ao uso e ocupação do solo, ao definir restrições, parâmetros urbanísticos e diretrizes de proteção ambiental em áreas estratégicas para o abastecimento hídrico e a conservação ambiental. Essas iniciativas contribuem para a segurança hídrica e a sustentabilidade ambiental da região metropolitana, ao mesmo tempo em que influenciam diretamente o direcionamento do crescimento urbano e a organização territorial do município.

O conjunto dessas intervenções evidencia que São José dos Pinhais se insere em um contexto de intensificação de investimentos e de reestruturação territorial em múltiplas escalas, consolidando-se como território estratégico no âmbito da Região Metropolitana de Curitiba (RMC). Mesmo quando ainda em fase de planejamento ou diretriz, esses projetos exercem influência significativa sobre o ordenamento territorial, ao orientar expectativas de crescimento, direcionar investimentos públicos e privados, induzir processos de valorização e transformação do uso do solo e estabelecer novos referenciais para a organização do espaço urbano e regional.

Nesse sentido, a análise integrada dessas iniciativas constitui elemento fundamental para a compreensão das dinâmicas territoriais contemporâneas e para a formulação de diretrizes urbanísticas e territoriais capazes de orientar o desenvolvimento urbano de forma articulada, equilibrada e sustentável, subsidiando tecnicamente o processo de revisão do Plano Diretor Municipal e contribuindo para a construção de um modelo territorial mais resiliente, funcional e socialmente inclusivo.

O Mapa 7: Projetos e Diretrizes apresenta a espacialização dos principais projetos e diretrizes previstos para o município, evidenciando sua distribuição territorial e sua articulação com a estrutura urbana existente, bem como seu papel na orientação do desenvolvimento urbano e na qualificação do território.



- CONVENÇÕES:**
- Perímetros Urbanos
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Aeroporto Afonso Pena
 - Principais Rios
 - Massas D'Água
 - Localidades Rurais
 - Malha Viária

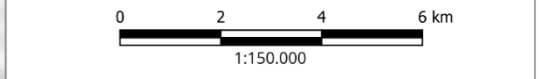
- LEGENDA:**
- Centro de Eventos
 - Rodoviária
 - Terminal Central
 - Ciclovia- Rodovia BR-277
 - Corredor de Transporte Coletivo Urbano e Metropolitano (AMEP- em consolidação)

- Diretrizes Viárias Metropolitanas (em consolidação)
- Diretriz viária geral
 - Diretriz do Eixo São Marcos- Jurema
 - Diretriz do Segundo Contorno de Curitiba
 - Faixas adicionais- Rodovia BR-277
 - Nova Ferroeste
 - Pavimentação da estrada rural entre São José dos Pinhais e Mandirituba

- Ponte Del Rey-São Marcos
- Projeto do VLT entre Curitiba e São José dos Pinhais
- APA Estadual do Pequeno- Elaboração do Plano de Manejo
- Barragem Miringuava
- Conexão Viária- Electrolux
- Fábrica Electrolux
- Eixo Estrutural Leste-Oeste
- UTP do Itaquí- Elaboração do PPART
- Nova Pista de Pouso e Decolagem (PPD) do Aeroporto Afonso Pena

- BAIRROS**
- 1 - Academia
 - 2 - Afonso Pena
 - 3 - Águas Belas
 - 4 - Área Inst. Aeroportuária
 - 5 - Área Rural
 - 6 - Aristocrata
 - 7 - Arujá
 - 8 - Aviação
 - 9 - Barro Preto
 - 10 - Bom Jesus
 - 11 - Boneca do Iguaçu
 - 12 - Borda do Campo
 - 13 - Cachoeira
 - 14 - Campina do Taquaral
 - 15 - Campo Largo da Roseira
 - 16 - Centro
 - 17 - Cidade Jardim
 - 18 - Colônia Rio Grande
 - 19 - Contenda
 - 20 - Costeira
 - 21 - Cristal
 - 22 - Cruzeiro
 - 23 - Del Rey
 - 24 - Dom Rodrigo
 - 25 - Guatupê
 - 26 - Iná
 - 27 - Ipê
 - 28 - Itália
 - 29 - Jurema
 - 30 - Miringuava
 - 31 - Ouro Fino
 - 32 - Parque da Fonte
 - 33 - Pedro Moro
 - 34 - Quississana
 - 35 - Rio Pequeno
 - 36 - Roseira de São Sebastião
 - 37 - Santo Antônio
 - 38 - São Cristóvão
 - 39 - São Domingos
 - 40 - São Marcos
 - 41 - São Pedro
 - 42 - Zacarias
- LOCALIDADES RURAIS**
- 1 - Agaraú
 - 2 - Alto da Boa Vista
 - 3 - Antinha
 - 4 - Avencal
 - 5 - Cachoeira
 - 6 - Campestre
 - 7 - Campestre da Faxina
 - 8 - Campina
 - 9 - Campina do Taquaral
 - 10 - Campo Largo da Roseira
 - 11 - Capão Grosso
 - 12 - Capivari
 - 13 - Colônia Accioly
 - 14 - Colônia Castelhanos
 - 15 - Colônia Malhada
 - 16 - Colônia Marcelino
 - 17 - Colônia Mergulhão
 - 18 - Colônia Murici
 - 19 - Colônia Santos Andrade
 - 20 - Colônia Zacarias
 - 21 - Contenda
 - 22 - Córrego Fundo
 - 23 - Cotia
 - 24 - Curralinho
 - 25 - Faxina
 - 26 - Gamelas
 - 27 - Inhaiva
 - 28 - Osso da Anta
 - 29 - Papanduva
 - 30 - Papanduva da Serra
 - 31 - Passo do Campo
 - 32 - Purgatório
 - 33 - Rio de Una
 - 34 - Roça Velha
 - 35 - Roseira de Campo Largo
 - 36 - Saltinho da Malhada
 - 37 - Santa Ana

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: outubro de 2025
 Fontes: Projetos Futuros: PMSJP (2024); São José dos Pinhais: PMSJP (2023);
 Limites Municipais: IBGE (2024); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Principais
 Vias: PMSJP (2023)/OSM; Rodovias Estaduais: DNIT (2021); Rodovias Federais:
 DNIT (2022); Ferrovias e Aeródromos: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009);
 Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



PROJETOS E DIRETRIZES - MUNICÍPIO

Mapa 7: Projetos e Diretrizes

1.6. Projeção populacional

A análise da evolução demográfica e das projeções populacionais de São José dos Pinhais evidencia a continuidade do crescimento urbano nas próximas décadas, ainda que em ritmo mais moderado em relação ao período de maior expansão observado entre 2000 e 2010 (IBGE, 2010).

Em 2022, o município atingiu 329.628 habitantes, consolidando-se como um dos principais vetores de expansão da Região Metropolitana de Curitiba (RMC), com taxa média de crescimento anual superior à média estadual. As projeções populacionais do IPARDES, indicam crescimento para 373.574 habitantes em 2030, 408.815 habitantes em 2040 e 429.194 habitantes em 2050, refletindo o contexto de desaceleração demográfica observado em escala nacional e estadual¹³.

No que se refere à distribuição territorial da população, observa-se, em 2022, uma forte concentração demográfica no interior do Contorno Leste, especialmente em bairros como Parque da Fonte, Guatupê, Borda do Campo e Iná, que concentram parcela significativa da população urbana e apresentam elevada densidade demográfica. Esse padrão está associado à presença de infraestrutura consolidada, maior oferta habitacional e boa acessibilidade regional, especialmente em função da proximidade com os principais eixos viários metropolitanos, como a BR-277. O bairro Parque da Fonte, em particular, destaca-se como o mais populoso do município, configurando-se como importante centralidade urbana e área de forte pressão por adensamento e consolidação do uso residencial.

As projeções para 2030 indicam a manutenção desse padrão de concentração populacional, com continuidade do adensamento nas áreas já consolidadas dentro do Contorno Leste, especialmente no Parque da Fonte e no Guatupê, que permanecem como importantes polos de atração populacional. Esse processo reflete a tendência de ocupação prioritária de áreas dotadas de infraestrutura urbana e inseridas em regiões com maior integração funcional à dinâmica metropolitana, reforçando a lógica de consolidação e intensificação do tecido urbano existente.

Para o horizonte de 2040, embora o padrão de concentração no interior do Contorno Leste ainda se mantenha predominante, observa-se o fortalecimento de novos vetores de crescimento urbano, com destaque para o bairro Campo Largo da Roseira, localizado ao longo da BR-376. Esse processo está diretamente relacionado à presença e à expansão do polo industrial da região, incluindo a instalação de novas unidades produtivas, como a fábrica da

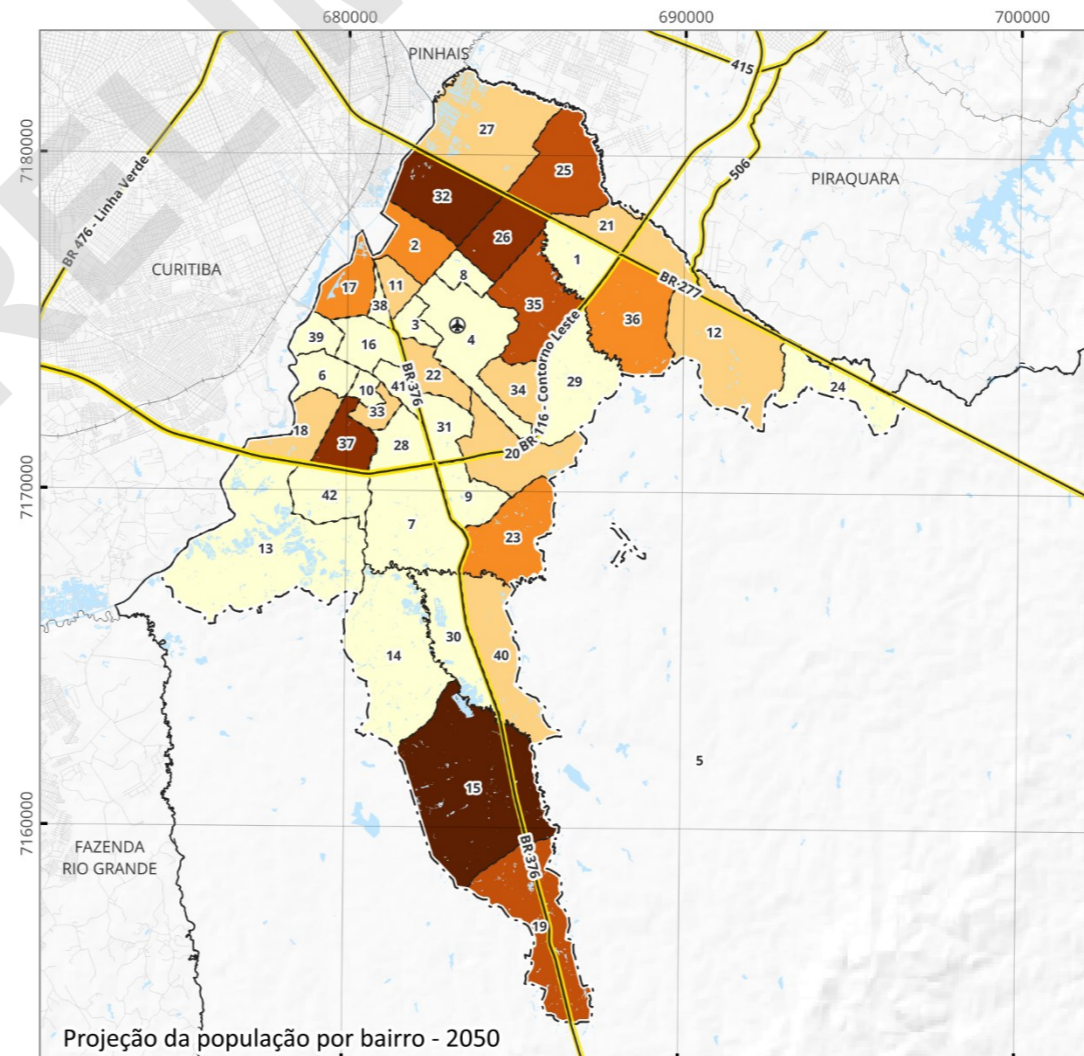
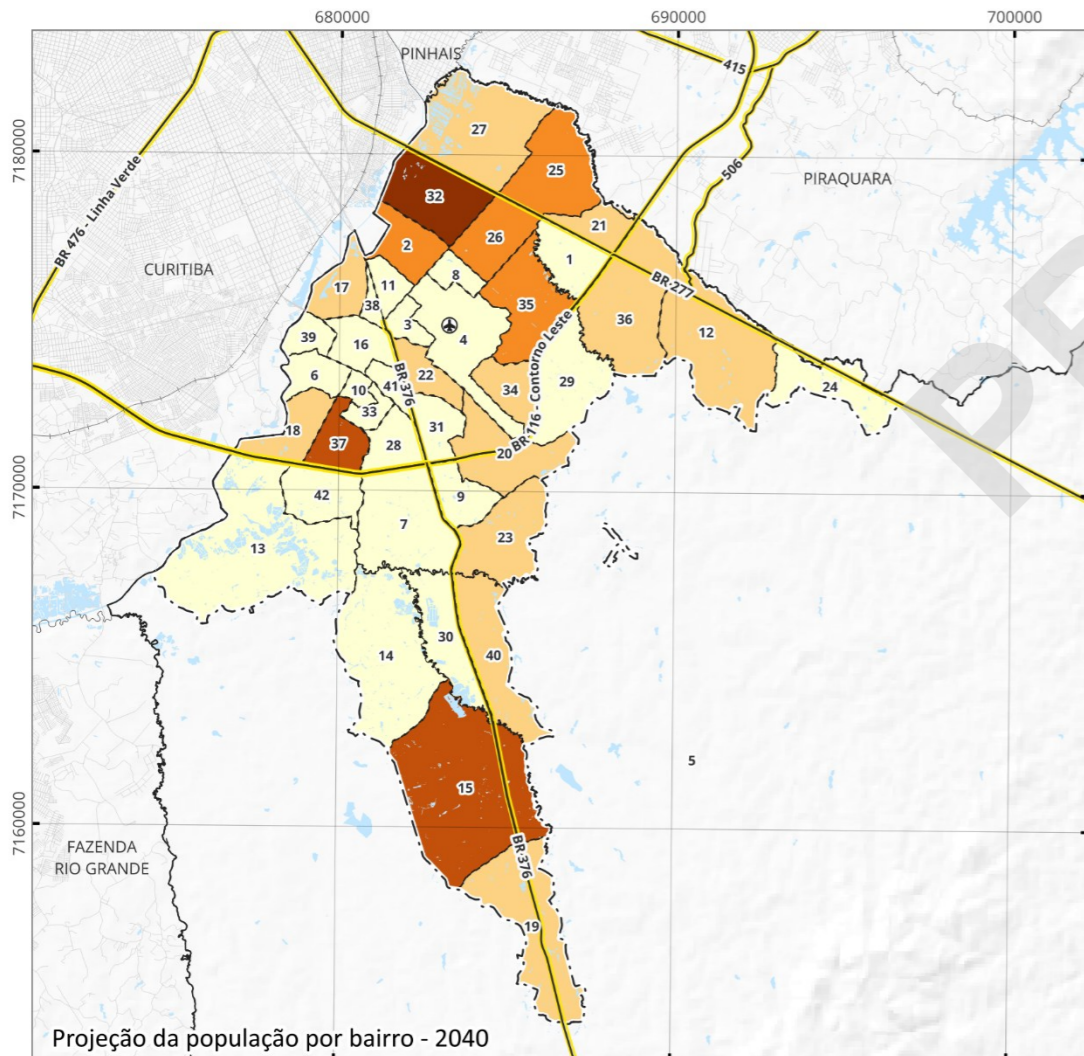
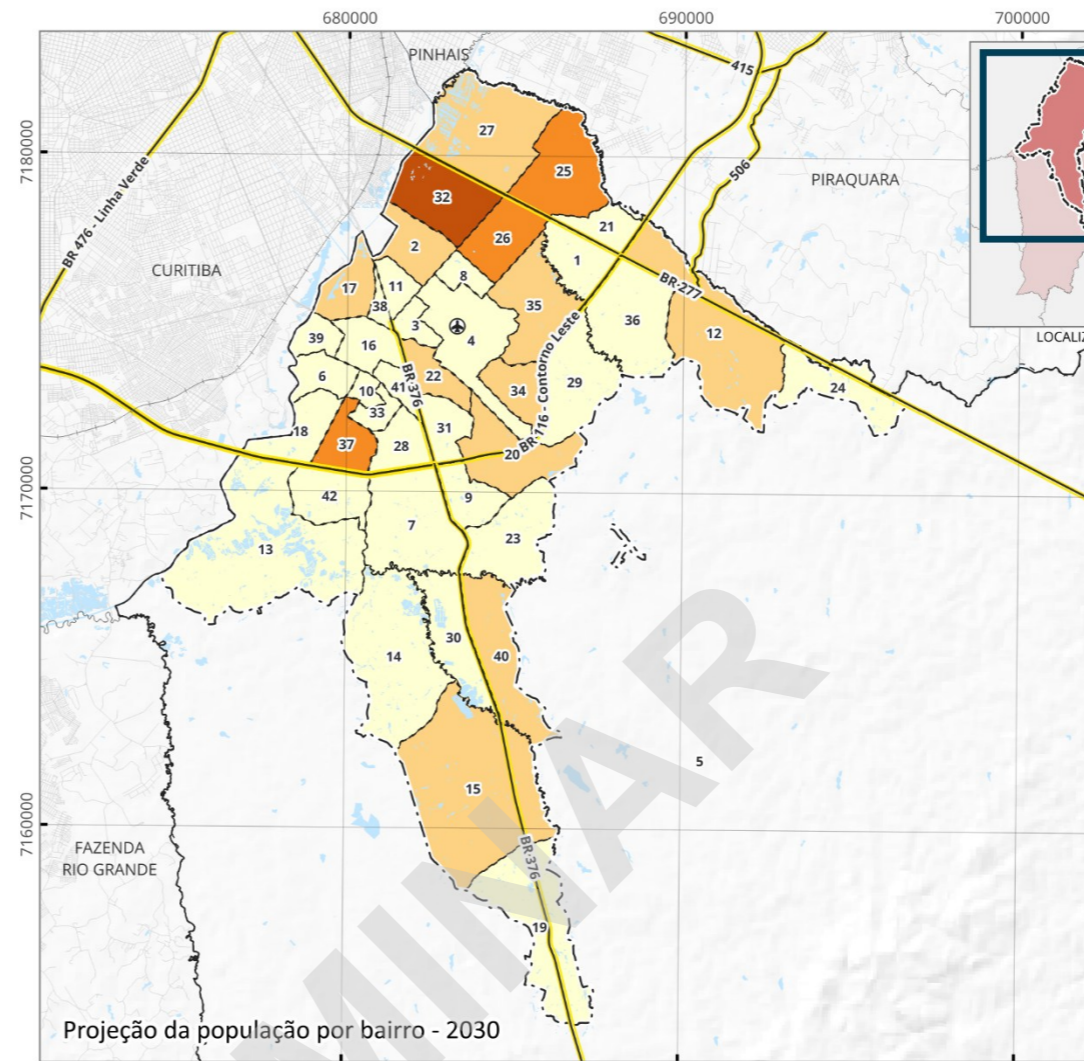
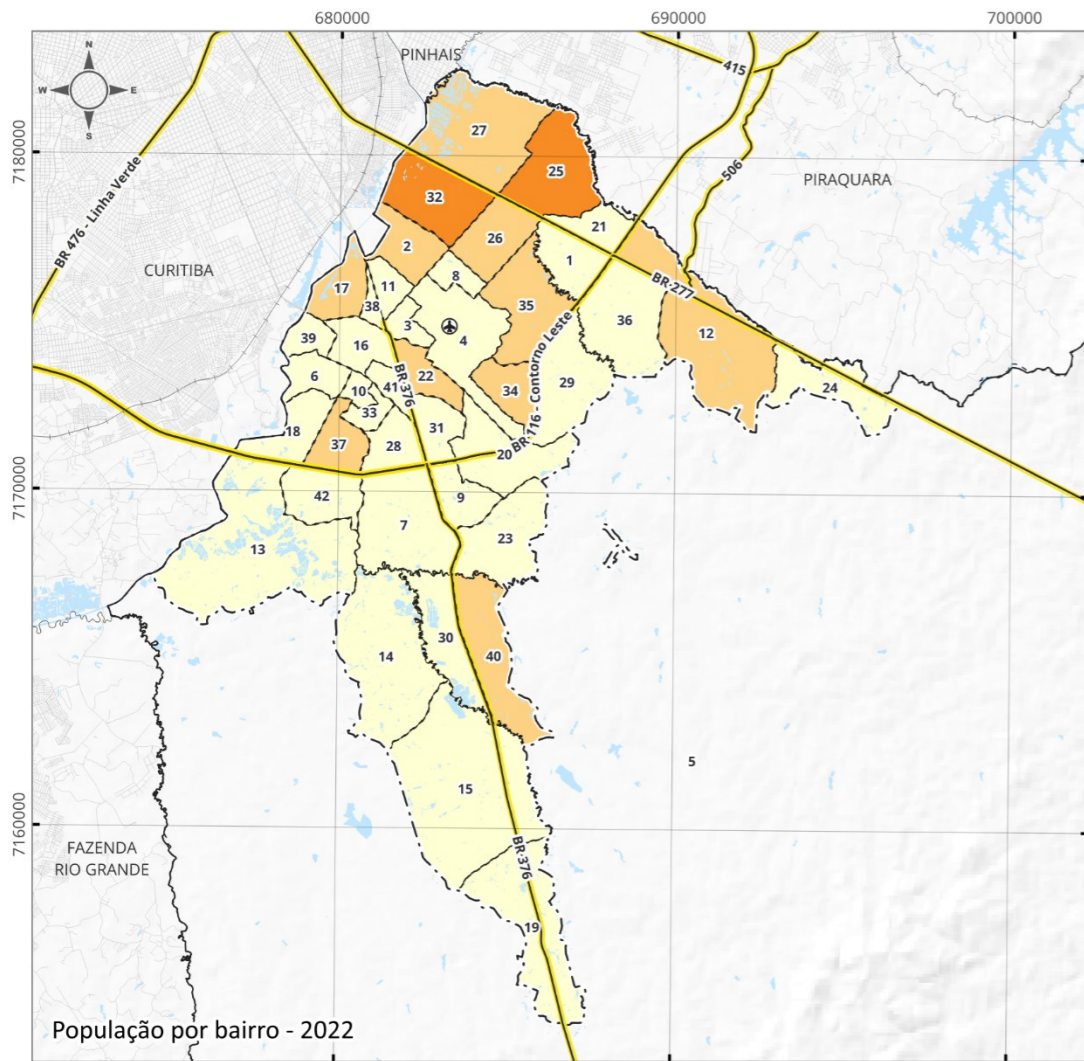
¹³ O aprofundamento das características demográficas de São José dos Pinhais encontra-se no TOMO IV – Eixo 3 Desenvolvimento Social e Habitacional.

Electrolux, que tende a atuar como importante indutor da ocupação urbana, atraindo novos contingentes populacionais e estimulando a expansão residencial e de serviços. O bairro Santo Antônio também se destaca nesse cenário, apresentando aumento significativo de sua participação populacional e consolidando-se como área de expansão urbana relevante, em função de sua localização estratégica e disponibilidade de áreas passíveis de ocupação.

No horizonte de 2050, projeta-se a intensificação dessas tendências, com maior concentração populacional nos bairros já consolidados e expressiva expansão nos novos vetores de crescimento, especialmente em Campo Largo da Roseira, que poderá assumir posição de destaque entre os bairros mais populosos do município. Esse movimento indica a tendência de expansão do tecido urbano em direção às porções sul e sudeste do perímetro urbano, acompanhando os eixos logísticos e as áreas de dinamismo econômico e industrial. Esse processo poderá resultar na ampliação da mancha urbana, no aumento da demanda por infraestrutura urbana, mobilidade, equipamentos públicos e serviços, bem como na intensificação das pressões sobre áreas ambientalmente sensíveis.

Dessa forma, as projeções populacionais, associadas à análise espacial da distribuição da população por bairro, evidenciam a continuidade do processo de urbanização e expansão territorial de São José dos Pinhais, marcado simultaneamente pela consolidação das áreas urbanas existentes e pela emergência de novos vetores de crescimento associados à dinâmica econômica e à infraestrutura regional. Esse cenário reforça a necessidade de planejamento urbano e ambiental integrado, capaz de orientar o adensamento em áreas com infraestruturas e estruturar adequadamente os novos eixos de expansão e garantir a preservação das áreas ambientalmente estratégicas, contribuindo para o desenvolvimento territorial equilibrado e sustentável do município.

O Mapa 8: Projeção da População Total por Bairros, apresenta a distribuição da população por bairro em São José dos Pinhais no ano de 2022, bem como as projeções demográficas para os anos de 2030, 2040 e 2050, permitindo analisar as tendências de crescimento populacional e sua distribuição territorial ao longo do tempo.



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Rodovias
- Ferrovias
- Perímetros Urbanos
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

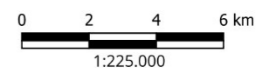
População total por bairro

- < 10.000
- 10.000- 20.000
- 20.000- 30.000
- 30.000- 40.000
- 40.000- 50.000
- 50.000- 60.000
- > 60.000

BAIRROS

- 1 -Academia
- 2 -Afonso Pena
- 3 -Águas Belas
- 4 -Área Inst. Aeroportuária
- 5 -Área Rural
- 6 -Aristocrata
- 7 -Arujá
- 8 -Aviação
- 9 -Barro Preto
- 10 -Bom Jesus
- 11 -Boneca do Iguaçu
- 12 -Borda do Campo
- 13 -Cachoeira
- 14 -Campina do Taquaral
- 15 -Campo Largo da Roseira
- 16 -Centro
- 17 -Cidade Jardim
- 18 -Colônia Rio Grande
- 19 -Contenda
- 20 -Costeira
- 21 -Cristal
- 22 -Cruzeiro
- 23 -Del Rey
- 24 -Dom Rodrigo
- 25 -Guatupê
- 26 -Iná
- 27 -Ipê
- 28 -Itália
- 29 -Jurema
- 30 -Miranguava
- 31 -Ouro Fino
- 32 -Parque da Fonte
- 33 -Pedro Moro
- 34 -Quissisana
- 35 -Rio Pequeno
- 36 -Roseira de São Sebastião
- 37 -Santo Antônio
- 38 -São Cristóvão
- 39 -São Domingos
- 40 -São Marcos
- 41 -São Pedro
- 42 -Zacarias

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: janeiro de 2026
 Fontes: População total: Censo Demográfico 2022 IBGE (2022); Projeção populacional de 2030, 2040 e 2050: Consórcio Cidadania (2025) com base em IBGE (2001; 2011; 2023); São José dos Pinhais: PMSJP (2023); Limites Municipais: IBGE (2024); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Sistema Viário: PMSJP (2023)/OSM; Rodovias Estaduais: DNIT (2021); Rodovias Federais: DNIT (2022); Ferrovias e Aeródromos: MI (2024).



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL POR BAIRROS - ÁREA URBANA

Mapa 8: Projeção da População Total por Bairros



PRELIMINAR

CAPÍTULO 02

**SÍNTESE DOS CONDICIONANTES,
DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES**

02. SÍNTESE DOS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES

O presente capítulo tem por finalidade consolidar e sistematizar os principais aspectos relacionados às Condicionantes, Deficiências e Potencialidades (CDP) identificados ao longo dos diagnósticos e das etapas participativas que compõem o processo de revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais. Trata-se de uma síntese analítica e interpretativa que articula as leituras especializadas desenvolvidas em cada eixo temático às contribuições da participação social, incorporando percepções e demandas evidenciadas nas Oficinas Comunitárias e nas Conversas Itinerantes realizadas entre 05 e 19 de setembro de 2025, em diferentes localidades do município.

A construção desta síntese articula o conhecimento técnico à experiência da população, promovendo uma leitura integrada do território que evidencia os fatores estruturantes do desenvolvimento municipal, as fragilidades a serem enfrentadas e os elementos positivos que podem ser fortalecidos por meio de diretrizes e estratégias de planejamento. Assim, a matriz CDP consolida uma base consistente para orientar as próximas etapas do Plano Diretor, assegurando que as propostas estejam fundamentadas em evidências técnicas e em uma leitura compartilhada das dinâmicas, desafios e potencialidades do território municipal.

2.1. Condicionantes

Condicionantes são elementos estruturantes que moldam ou limitam o território ou a instituição, sendo considerados aspectos que devem ser mantidos, preservados ou analisados criticamente. Incluem fatores históricos, territoriais, socioeconômicos, legais, ambientais, administrativos e culturais. Não se trata de aspectos imutáveis, mas de elementos que orientam o planejamento a partir de sua relevância estrutural e simbólica. No âmbito do processo de revisão do Plano Diretor, tais condicionantes foram identificadas tanto nas análises técnicas de cada eixo temático, apresentadas nos Quadros de CDP, quanto na leitura integrada expressa no Mapa-Síntese (Mapa 9: Condicionantes), que consolida espacialmente as principais sobreposições territoriais.

No contexto metropolitano, São José dos Pinhais integra a Região Metropolitana de Curitiba (RMC) e compõe o Núcleo Urbano Central (NUC), estando submetido a dinâmicas demográficas, econômicas e normativas que extrapolam a escala municipal. A incidência de legislações federais e estaduais urbanísticas e ambientais, bem como diretrizes metropolitanas, constitui condicionante estruturante do ordenamento territorial.

Do ponto de vista infraestrutural e logístico, o município ocupa posição estratégica na confluência das rodovias federais BR-376, BR-277 e BR-116, além da presença do Aeroporto

Internacional Afonso Pena, linha férrea, gasoduto Brasil–Bolívia, linhas de transmissão e subestações de energia. Essa estrutura fortalece o perfil industrial e logístico local, mas simultaneamente impõe faixas de domínio, áreas não edificáveis e barreiras físicas que fragmentam o tecido urbano e condicionam o parcelamento do solo.

No eixo ambiental, destaca-se a inserção do território no bioma Mata Atlântica, com presença de Floresta Ombrófila Mista e Densa, extensa rede hidrográfica vinculada à bacia do Rio Iguaçu e mananciais estratégicos de abastecimento público, como as bacias dos rios Pequeno, Itaquí e Miringuava. A incidência de Áreas de Preservação Permanente (APPs), Áreas de Proteção Ambiental (APAs), Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs) e normas estaduais específicas relativas a áreas de manancial configura restrições objetivas à ocupação e à densificação.

No campo demográfico e social, o crescimento populacional acima da média metropolitana nas últimas décadas, associado ao processo de envelhecimento populacional e à transição demográfica, constitui condicionante relevante para o planejamento habitacional, a oferta de equipamentos públicos e a mobilidade urbana. A pressão por moradia também induz expansão territorial, tensionando áreas ambientalmente frágeis no município.

Ademais, a forte presença da indústria automotiva e metalmeccânica, bem como a predominância dos setores de comércio, serviços e logística, conforma padrão de ocupação orientado por eixos viários estruturantes e por zonas industriais consolidadas. Esse perfil reforça uma estrutura urbana linear e setorializada.

Por fim, a expressiva extensão territorial rural, com presença de pequenas propriedades e agricultura familiar, atua como condicionante à expansão indiscriminada do perímetro urbano. A estrutura administrativa municipal, organizada em secretarias especializadas e apoiada por conselhos e planos setoriais, constitui condicionante institucional relevante, ao definir capacidades de gestão, implementação e coordenação das políticas territoriais.

A leitura do Mapa-Síntese evidencia a sobreposição espacial das principais condicionantes e observa que o desenvolvimento municipal ocorre inserido em uma lógica regional complexa, na qual vetores de crescimento e restrições territoriais coexistem e se tensionam. Observa-se que áreas de risco de inundação coincidem com vetores de expansão urbana, especialmente na porção do território influenciada pela pressão urbana proveniente de Curitiba, ao longo do Rio Iguaçu. Essa sobreposição explicita uma tensão estrutural entre demanda por solo urbanizável e fragilidade ambiental.

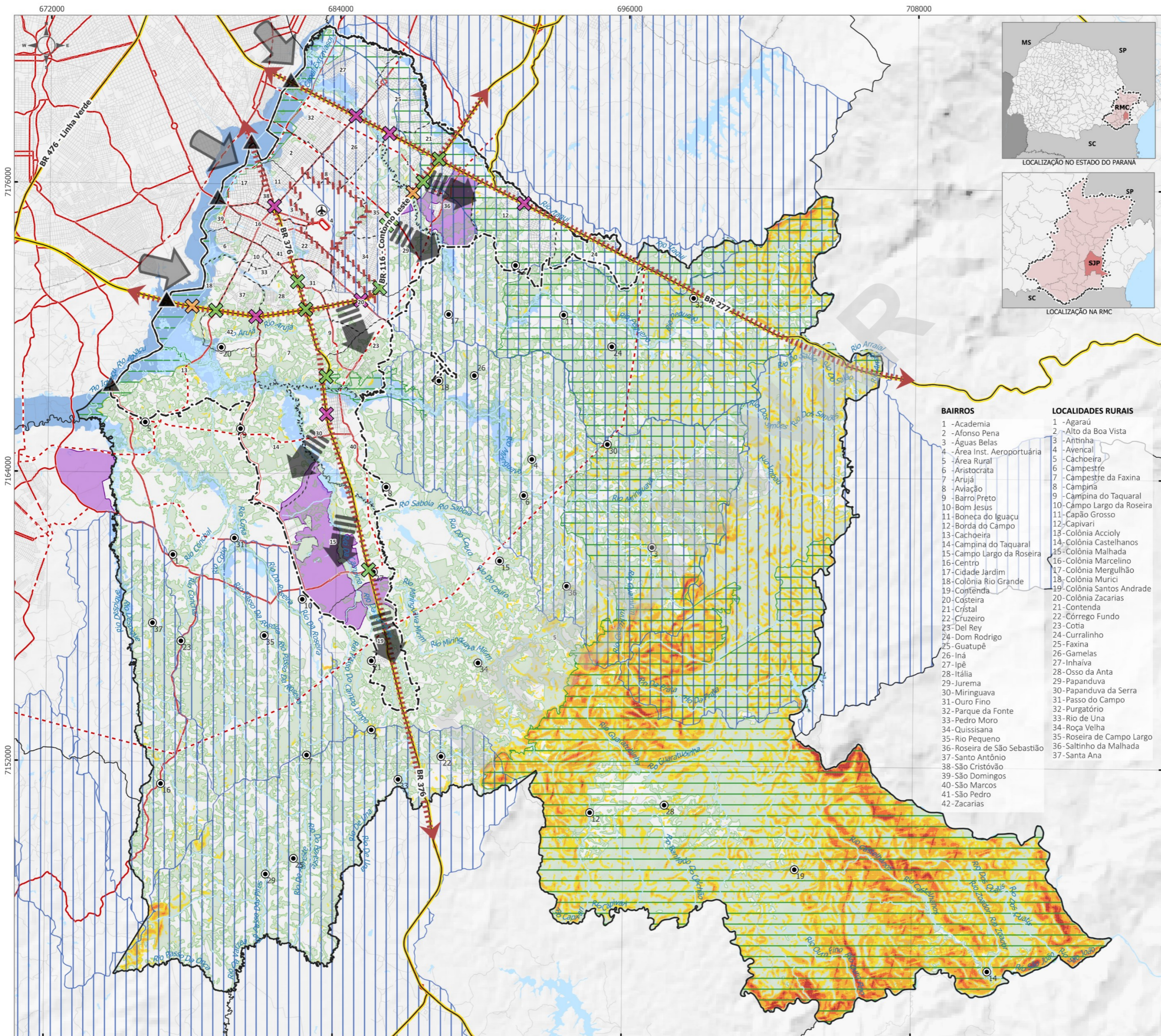
Os distritos industriais, como os de Roseira de São Sebastião e Campo Largo da Roseira, configuram-se como polos indutores de ocupação, direcionando crescimento populacional e expansão de infraestrutura. De forma complementar, diretrizes viárias estruturantes, incluindo

conexões previstas em instrumentos metropolitanos recentes (PDUI 2025), reforçam eixos de valorização fundiária e transformação do uso do solo.

No interior do perímetro urbano atual, ainda que existam áreas classificadas como “livres”, o mapa demonstra que muitas delas apresentam restrições ambientais relevantes, seja pela presença de maciços vegetais significativos, seja por incidência de risco de inundação ou por enquadramento como Áreas de Preservação Permanente (APP).

Destaca-se, ainda, o papel das rodovias e do aeroporto como barreiras espaciais que segmentam o território e dificultam conexões viárias transversais. A localização das transposições existentes e previstas torna-se, assim, elemento condicional da expansão urbana, concentrando crescimento nas áreas com maior conectividade.

Dessa forma, a leitura integrada do território confirma que as condicionantes não atuam de maneira isolada, mas por meio de sobreposições que estruturam deficiências e potencialidades, impondo limites e definindo as direções predominantes de crescimento urbano no município. Nesse contexto, o Mapa 9: Condicionantes apresenta a síntese espacial dos principais elementos identificados no território municipal, evidenciando os fatores ambientais, infraestruturais, normativos e territoriais que influenciam as dinâmicas de ocupação, expansão e desenvolvimento urbano, contribuindo para a compreensão dos vetores de transformação e das restrições que incidem sobre o ordenamento territorial.



- CONVENÇÕES:**
- Aeroporto Afonso Pena
 - Localidades Rurais
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Malha Viária
 - Principais Rios
 - Massas D'Água
 - Bairros
 - Perímetros Urbanos
 - Limites Municipais 1
 - São José dos Pinhais
- LEGENDA:**
- Vetor de expansão urbana
 - Pressão urbana de Curitiba
- TRANSPOSIÇÃO DE RODOVIA**
- Ponte
 - Trincheira
 - Viaduto
 - Ponto de conexão com Curitiba
- BARREIRAS ESPACIAIS**
- Aeroporto Internacional Afonso Pena
 - Rodovias
- SISTEMA VIÁRIO METROPOLITANO**
- Existente- PDUI 2025 (Em consolidação)
 - Diretriz viária- PDUI 2025 (Em consolidação)

- BAIRROS**
- 1 - Academia
 - 2 - Afonso Pena
 - 3 - Águas Belas
 - 4 - Área Inst. Aeroportuária
 - 5 - Área Rural
 - 6 - Aristocrata
 - 7 - Arujá
 - 8 - Aviação
 - 9 - Barro Preto
 - 10 - Bom Jesus
 - 11 - Boneca do Iguazu
 - 12 - Borda do Campo
 - 13 - Cachoeira
 - 14 - Campina do Taquaral
 - 15 - Campo Largo da Roseira
 - 16 - Centro
 - 17 - Cidade Jardim
 - 18 - Colônia Rio Grande
 - 19 - Contênda
 - 20 - Costeira
 - 21 - Cristal
 - 22 - Cruzeiro
 - 23 - Del Rey
 - 24 - Dom Rodrigo
 - 25 - Guatupê
 - 26 - Iná
 - 27 - Ipê
 - 28 - Itália
 - 29 - Jurema
 - 30 - Miringuava
 - 31 - Ouro Fino
 - 32 - Parque da Fonte
 - 33 - Pedro Moro
 - 34 - Quissisana
 - 35 - Rio Pequeno
 - 36 - Roseira de São Sebastião
 - 37 - Santo Antônio
 - 38 - São Cristóvão
 - 39 - São Domingos
 - 40 - São Marcos
 - 41 - São Pedro
 - 42 - Zacarias
- LOCALIDADES RURAIS**
- 1 - Agaraú
 - 2 - Alto da Boa Vista
 - 3 - Antinha
 - 4 - Avençal
 - 5 - Cachoeira
 - 6 - Campestre
 - 7 - Campestre da Faxina
 - 8 - Campina
 - 9 - Campina do Taquaral
 - 10 - Campo Largo da Roseira
 - 11 - Capão Grosso
 - 12 - Capivari
 - 13 - Colônia Accioly
 - 14 - Colônia Castelhanos
 - 15 - Colônia Malhada
 - 16 - Colônia Marcelino
 - 17 - Colônia Mergulhão
 - 18 - Colônia Murici
 - 19 - Colônia Santos Andrade
 - 20 - Colônia Zacarias
 - 21 - Contênda
 - 22 - Córrego Fundo
 - 23 - Cotia
 - 24 - Curralinho
 - 25 - Faxina
 - 26 - Gamelas
 - 27 - Inhaíva
 - 28 - Osso da Anta
 - 29 - Papanduva
 - 30 - Papanduva da Serra
 - 31 - Passo do Campo
 - 32 - Purgatório
 - 33 - Rio de Una
 - 34 - Roça Velha
 - 35 - Roseira de Campo Largo
 - 36 - Saltinho da Malhada
 - 37 - Santa Ana

- ÁREAS DE CONSERVAÇÃO**
- Manancial superficial
 - Unidade de conservação
- ÁREAS DE RISCO DE INUNDAÇÃO**
- Tempo de recorrência TR = 25 anos
 - Tempo de recorrência TR = 50 anos
- ALTAS DECLIVIDADES**
- 20- 30%
 - 30- 50%
 - 50- 70%
 - > 70%
- ÁREAS DE RISCO DE INUNDAÇÃO**
- Distrito industrial
 - Maciço vegetal

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: fevereiro de 2026
 Fontes: Transposição de rodovia e conexão com Curitiba: PMSJP (2025); Crescimento urbano: Consórcio Cidadania (2026); Áreas de conservação: PMSJP (2025); Mananciais: Sanepar (2016); Declividade: Consórcio Cidadania (2025); Áreas de risco de inundação: Consórcio Cidadania (2025); Barreiras espaciais: Consórcio Cidadania (2026); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Principais Vias: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).

0 2 4 6 km
1:150.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

CONDICIONANTES - MUNICÍPIO

Mapa 9: Condicionantes

2.2. Deficiências

As **deficiências** referem-se às fragilidades ou problemas identificados, de natureza qualitativa ou quantitativa, que impactam negativamente a funcionalidade, equidade ou sustentabilidade do território. Essas deficiências demandam intervenções corretivas, melhorias ou reestruturações, podendo abranger questões de infraestrutura, serviços públicos, desigualdades sociais, desorganização espacial, entre outros.

No que se refere à dinâmica territorial, observa-se processo de expansão urbana predominantemente horizontal, fragmentado e fortemente orientado pelos eixos rodoviários estruturantes. Esse padrão tem resultado na sobreposição entre perímetro urbano e áreas ambientalmente sensíveis. Persistem ocupações irregulares em áreas de vulnerabilidade socioambiental e em faixas de domínio de infraestruturas, além de conflitos entre usos industriais, residenciais e rurais. A ampliação excessiva do perímetro urbano ao longo do tempo produziu descontinuidades territoriais, vazios urbanos em áreas consolidadas e pressão sobre porções periféricas com limitada capacidade de suporte em termos de infraestrutura instalada.

No campo habitacional, verifica-se insuficiência da produção formal frente ao déficit habitacional quantitativo e qualitativo, associada ao elevado valor da terra urbanizada e dos aluguéis, à inexistência de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) destinadas à produção habitacional e à ausência de política estruturada de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS). As ocupações irregulares, muitas consolidadas há décadas, evidenciam insegurança jurídica, precariedade de infraestrutura básica e distanciamento de equipamentos públicos, agravando situações de vulnerabilidade social. Soma-se a esse quadro a fragmentação das bases cadastrais e a inexistência de sistema contínuo de monitoramento e atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

No âmbito da mobilidade, identificam-se sobrecarga dos eixos viários estruturantes, congestionamentos recorrentes nas ligações metropolitanas, deficiência de transposições rodoviárias e baixa integração intermodal. A oferta de transporte coletivo apresenta desigualdade territorial, com cobertura insuficiente em áreas rurais e periféricas, limitações na integração tarifária e infraestrutura precária de pontos de parada. Persistem lacunas na rede cicloviária, caracterizada por descontinuidades, e nas condições de caminhabilidade, com calçadas inadequadas, ausência de manutenção sistemática e limitações à acessibilidade universal.

Quanto à infraestrutura urbana e aos serviços públicos, observam-se déficits na cobertura e na qualidade dos sistemas de saneamento básico, especialmente em áreas periféricas e rurais, com registros de lançamentos irregulares de esgoto, insuficiência da rede de drenagem pluvial e recorrência de alagamentos associados à elevada impermeabilização do

solo. A ausência de cadastro técnico completo do sistema de drenagem e a necessidade de modernização de infraestruturas antigas evidenciam fragilidades operacionais. Também se verifica desigualdade na cobertura de iluminação pública, fornecimento de energia e conectividade digital fora do eixo central.

No plano institucional, constata-se lacunas na implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor e na legislação urbanística correlata, sobreposição de competências entre conselhos, fragmentação normativa e dificuldades de integração entre sistemas administrativos e bases de dados. A inexistência ou desatualização de planos setoriais estratégicos, associada à ausência de mecanismos sistemáticos de monitoramento e avaliação, compromete a efetividade do planejamento de médio e longo prazo.

Na dimensão social, as deficiências manifestam-se por desigualdades territoriais na oferta de saúde, educação, assistência social, cultura e esporte. Observa-se concentração de equipamentos e serviços na área central, superlotação de unidades em bairros densamente povoados, baixa cobertura em áreas periféricas e rurais e inadequações físicas em parte dos equipamentos públicos.

No campo econômico, verifica-se elevada dependência da cadeia automotiva e concentração da arrecadação tributária em poucos segmentos produtivos, com limitada diversificação econômica e déficit estrutural da balança comercial. A agricultura destaca-se no município, especialmente a horticultura e pelas lavouras temporárias, com carência de estruturas de apoio ao pequeno produtor. Persistem disparidades salariais, concentração de renda em faixas intermediárias e limitada geração de empregos de maior qualificação e remuneração.

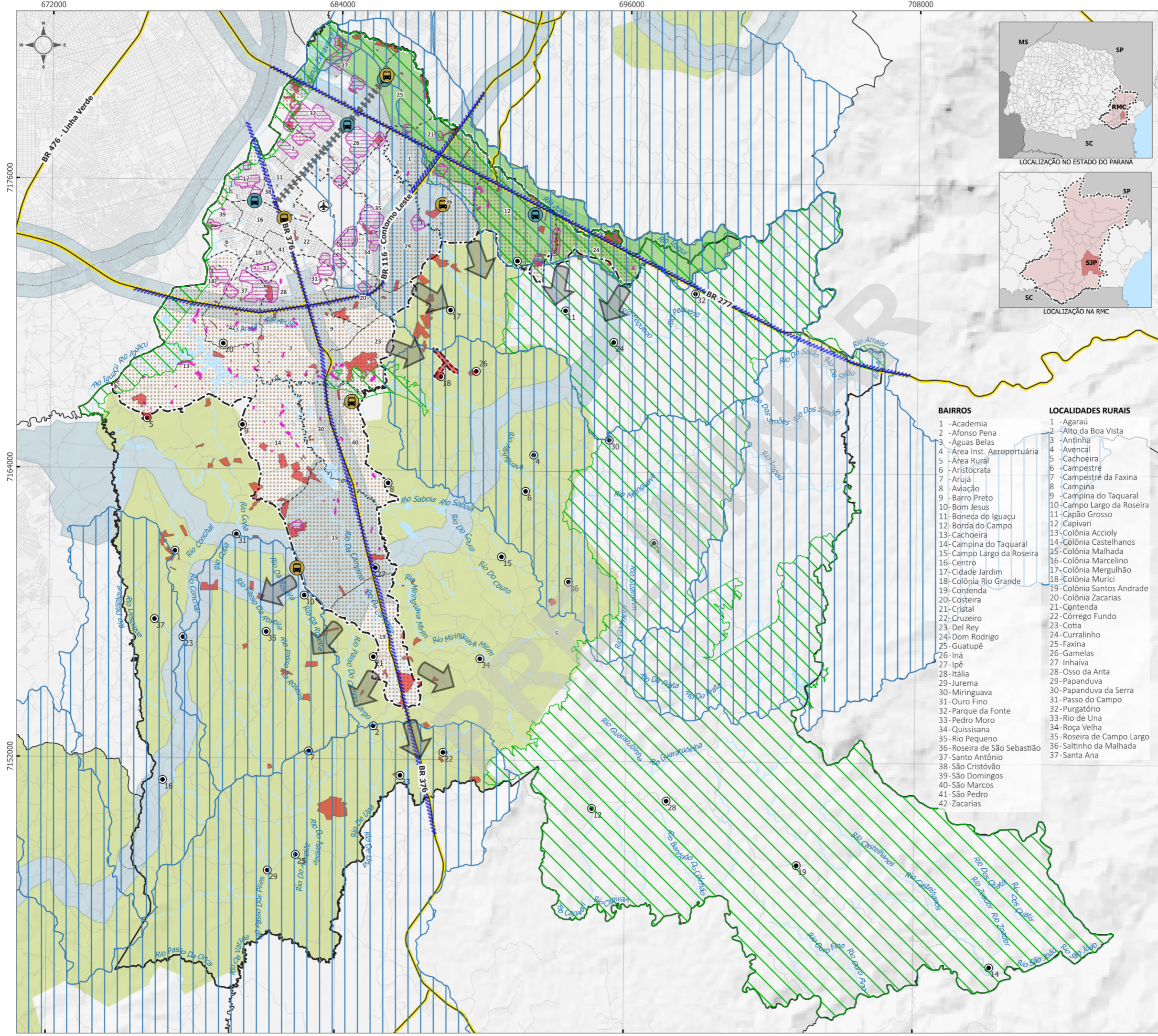
No eixo ambiental, destacam-se pressões significativas sobre remanescentes do bioma Mata Atlântica, redução da cobertura vegetal, elevada impermeabilização do solo em sub-bacias urbanas e crescente vulnerabilidade a eventos hidroclimáticos extremos. A desarticulação entre instrumentos de proteção ambiental e à presença de riscos geodáficos e hidrológicos em diferentes porções do território, reforça a necessidade de aprimoramento da governança ambiental e de maior compatibilização entre expansão urbana e capacidade de suporte do meio físico.

A leitura integrada dessas fragilidades é espacialmente evidenciada no Mapa-Síntese das Deficiências, que consolida padrões territoriais recorrentes e processos críticos identificados tanto nas análises técnicas quanto nas etapas participativas. O mapa explicita vetores de expansão urbana incidentes sobre áreas de manancial e Unidades de Conservação, com destaque para o avanço sobre a Área de Proteção Ambiental (APA) do Pequeno e sobre o manancial do Minguava, indicando pressão significativa sobre territórios estratégicos para o abastecimento hídrico e a conservação ambiental.

Evidencia-se, ainda, a presença de ocupações irregulares em áreas externas ao perímetro urbano e inseridas em mananciais superficiais, configurando situações de risco socioambiental. No sistema viário, destacam-se congestionamentos nos trechos urbanos das rodovias estruturantes e elevado tráfego de veículos pesados em vias centrais, como a Avenida Rui Barbosa, com impactos sobre a fluidez e a conectividade. Observa-se também padrão de concentração da densidade urbana predominantemente delimitado no interior do arco do Contorno Leste, em contraste com a dispersão do perímetro urbano em áreas externas a esse limite, evidenciando desequilíbrios na distribuição da ocupação e da infraestrutura.

Desse modo, o Mapa-Síntese (Mapa 10: Deficiências) consolida a compreensão de que parte das deficiências municipais estão associadas à pressão sobre áreas ambientalmente estratégicas, à sobrecarga do sistema viário estruturante, à insuficiência de infraestrutura básica e à configuração territorial dispersa e desigual, aspectos que orientam a definição de diretrizes e estratégias no processo de revisão do Plano Diretor.

PRELIMINAR



- CONVENÇÕES:**
- Aeroporto Afonso Pena
 - Localidades Rurais
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Malha Viária
 - Principais Rios
 - Massas D'Água
 - Bairros
 - Perímetros Urbanos
 - Limites Municipais 1
 - São José dos Pinhais
- LEGENDA:**
- Terminais viários e PITs
- Em operação
 - Previsto
 - Vetor de expansão urbana em área de manancial ou unidade de conservação
 - Congestionamento na rodovia
 - Via central com alto tráfego de veículos pesados
 - Alta declividade em área urbana (> 20%)
 - Alta densidade urbana (> 100 hab/ha)
 - Área urbana sem rede de coleta de esgoto e sem rede de drenagem pluvial
 - Ocupação irregular

- BAIROS**
- 1 - Academia
 - 2 - Afonso Pena
 - 3 - Águas Belas
 - 4 - Área Inst. Aeroportuária
 - 5 - Área Rural
 - 6 - Aristocrata
 - 7 - Arujá
 - 8 - Aviação
 - 9 - Barro Preto
 - 10 - Bom Jesus
 - 11 - Boneca do Iguacu
 - 12 - Borda do Campo
 - 13 - Cachoeira
 - 14 - Campina do Taquaral
 - 15 - Campo Largo da Roseira
 - 16 - Centro
 - 17 - Cidade Jardim
 - 18 - Colônia Rio Grande
 - 19 - Contenda
 - 20 - Costeira
 - 21 - Cristal
 - 22 - Cruzeiro
 - 23 - Del Rey
 - 24 - Dom Rodrigo
 - 25 - Guatupê
 - 26 - Iná
 - 27 - Ipê
 - 28 - Itália
 - 29 - Jurema
 - 30 - Miringuava
 - 31 - Ouro Fino
 - 32 - Parque da Fonte
 - 33 - Pedro Moro
 - 34 - Quissisana
 - 35 - Rio Pequeno
 - 36 - Roseira de São Sebastião
 - 37 - Santo Antônio
 - 38 - São Cristóvão
 - 39 - São Domingos
 - 40 - São Marcos
 - 41 - São Pedro
 - 42 - Zacarias
- LOCALIDADES RURAIS**
- 1 - Agaraú
 - 2 - Alto da Boa Vista
 - 3 - Antinha
 - 4 - Avencal
 - 5 - Cachoeira
 - 6 - Campestre
 - 7 - Campestre da Faxina
 - 8 - Campina
 - 9 - Campina do Taquaral
 - 10 - Campo Largo da Roseira
 - 11 - Capão Grosso
 - 12 - Capivari
 - 13 - Colônia Accioly
 - 14 - Colônia Castelhanos
 - 15 - Colônia Malhada
 - 16 - Colônia Marcelino
 - 17 - Colônia Mergulhão
 - 18 - Colônia Murici
 - 19 - Colônia Santos Andrade
 - 20 - Colônia Zacarias
 - 21 - Contenda
 - 22 - Córrego Fundo
 - 23 - Coitá
 - 24 - Curralinho
 - 25 - Faxina
 - 26 - Gamelas
 - 27 - Inhaíva
 - 28 - Osso da Anta
 - 29 - Papanduva
 - 30 - Papanduva da Serra
 - 31 - Passo do Campo
 - 32 - Purgatório
 - 33 - Rio de Una
 - 34 - Roça Velha
 - 35 - Roseira de Campo Largo
 - 36 - Saltinho da Malhada
 - 37 - Santa Ana

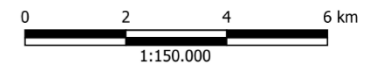
AIMS- ÁREAS DE INTERESSE METROPOLITANO (PDUi- em consolidação)

- Desenvolvimento agropecuário
- Industrial e logística

MEIO AMBIENTE

- Manancial superficial
- Unidade de conservação
- UTP de Itaqui

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: fevereiro de 2026
 Fontes: Via central com alto tráfego de veículos pesados: Consórcio Cidadania (2026) com base em PMSJP (2025); Congestionamento na rodovia, Descontinuidades, Compatibilidade entre zoneamento e uso do solo, Vetor de expansão: Consórcio Cidadania (2026); Ocupação irregular: PMSJP (2025); Esgoto e drenagem: PARANACIDADE (2025); AIMS: Consórcio PDUi RMC sustentável (2025); Densidade: Censo IBGE 2022 (2024); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2025); Principais Vias: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



DEFICIÊNCIAS - MUNICÍPIO

Mapa 10: Deficiências

2.3. Potencialidades

As **potencialidades** correspondem ao conjunto de condições favoráveis, recursos existentes, capacidades instaladas e características territoriais que conferem ao município base concreta para qualificar o ordenamento territorial e orientar seu desenvolvimento sustentável. Esses elementos refletem aspectos positivos já presentes no território municipal, passíveis de fortalecimento, qualificação e melhor aproveitamento no âmbito das políticas públicas e das estratégias de planejamento.

No contexto regional, São José dos Pinhais apresenta posição estratégica na Região Metropolitana de Curitiba (RMC), destacando-se como um dos principais polos econômicos, logísticos e industriais. O município possui elevada integração funcional e produtiva com a capital e com os demais municípios metropolitanos, refletida em indicadores socioeconômicos expressivos, incluindo elevado Produto Interno Bruto (PIB) e base produtiva diversificada.

A presença de infraestrutura logística estruturante, composta por rodovias federais e estaduais, corredores produtivos consolidados e o Aeroporto Internacional Afonso Pena, reforça sua função como nó estratégico de circulação de mercadorias e pessoas, ampliando sua relevância na articulação das cadeias produtivas em escala regional e estadual. Soma-se a esse contexto a existência de instrumentos e instâncias de governança metropolitana, bem como projetos estruturantes em andamento, que ampliam as possibilidades de integração territorial e desenvolvimento coordenado.

No âmbito institucional, o município dispõe de arcabouço normativo consolidado, estrutura administrativa organizada e capacidade técnica instalada para a formulação, implementação e monitoramento de políticas públicas. Destacam-se os avanços na digitalização de serviços, a existência de sistemas de informação territorial e plataformas de gestão urbanística, bem como a institucionalização de instâncias participativas, que fortalecem os mecanismos de planejamento e gestão democrática. A disponibilidade de áreas públicas e a existência de instrumentos legais e financeiros, incluindo fundos municipais e parcerias interinstitucionais, ampliam a capacidade de intervenção do poder público na qualificação urbana e territorial.

Na dimensão social, observa-se rede estruturada e territorialmente distribuída de equipamentos e serviços públicos nas áreas de saúde, educação, assistência social, cultura e esporte, com potencial de ampliação e qualificação. Destacam-se os investimentos recentes na infraestrutura de saúde, incluindo a implantação de novas unidades e a construção do hospital municipal, bem como a consolidação da rede educacional e o desenvolvimento de políticas integradas de proteção social. A estrutura descentralizada de atendimento e os programas itinerantes contribuem para ampliar o alcance territorial dos serviços públicos, especialmente em áreas periféricas e rurais. As contribuições das Oficinas Comunitárias e das Conversas

Itinerantes também evidenciam o reconhecimento, por parte da população, dos avanços recentes na ampliação da oferta de serviços, particularmente nas áreas de educação infantil e assistência social.

No campo habitacional, o município apresenta base institucional e técnica estruturada para a implementação de políticas habitacionais e de regularização fundiária, incluindo a existência do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), fundo específico e programas em execução. Destacam-se a disponibilidade de áreas destinadas à produção habitacional, a existência de cadastros e instrumentos de gestão fundiária e a condução de processos de regularização e requalificação urbana, que contribuem para a melhoria das condições habitacionais e a promoção da inclusão territorial.

No âmbito econômico, São José dos Pinhais apresenta matriz produtiva diversificada e consolidada, com presença relevante dos setores industrial, logístico, agroindustrial e de serviços. Observa-se potencial de fortalecimento de cadeias produtivas existentes, estímulo à inovação e diversificação econômica, incluindo o desenvolvimento de atividades associadas à economia do conhecimento e aos serviços especializados. O território rural mantém relevância produtiva e cultural, com potencial de fortalecimento da produção agrícola sustentável, da agroindústria e da integração com atividades turísticas e gastronômicas. Destaca-se, nesse contexto, o potencial para o desenvolvimento do turismo rural e de experiência, apoiado na valorização das paisagens, do patrimônio cultural e das rotas consolidadas, como o Caminho do Vinho e a Rota das Colônias.

No campo da mobilidade e da acessibilidade, destacam-se investimentos recentes e previstos na qualificação da infraestrutura viária e do sistema de transporte coletivo, incluindo melhorias na conectividade interbairros, integração metropolitana e modernização da rede de transporte. A existência de infraestrutura estruturante e o potencial de aproveitamento de sistemas ferroviários ampliam as possibilidades de diversificação dos modos de deslocamento e de fortalecimento da logística regional. Observa-se, ainda, potencial de expansão da mobilidade ativa, por meio da ampliação da rede cicloviária e da qualificação das condições de circulação de pedestres.

Na dimensão ambiental, o município apresenta conjunto expressivo de recursos naturais estratégicos, incluindo mananciais de abastecimento, áreas de recarga hídrica e remanescentes relevantes do bioma Mata Atlântica. Esses elementos desempenham papel fundamental na segurança hídrica, na regulação climática e na conservação ambiental, além de constituírem base para o desenvolvimento de políticas de sustentabilidade e adaptação às mudanças climáticas. A existência de áreas protegidas, parques urbanos e programas ambientais amplia as possibilidades de qualificação da governança ambiental e de fortalecimento da resiliência territorial.

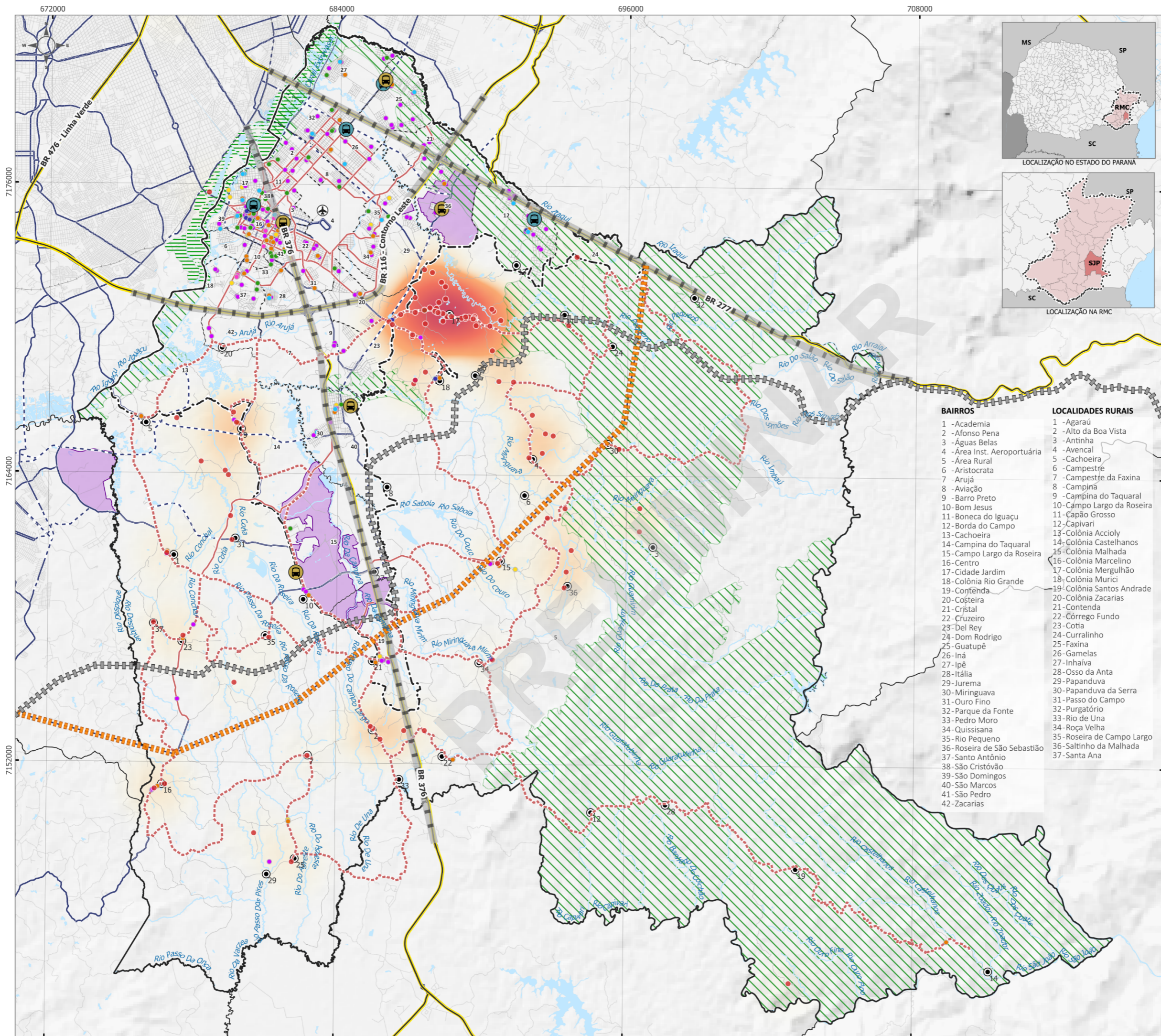
No âmbito urbanístico e territorial, destacam-se a presença de áreas com potencial de qualificação e estruturação urbana, eixos com capacidade de adensamento e diversificação de usos e território rural com relevância produtiva, ambiental e cultural. A conectividade regional e a infraestrutura logística existente reforçam a atratividade territorial do município, enquanto a presença de áreas verdes e corredores ambientais contribui para a qualificação ambiental e urbana. Observa-se, ainda, potencial de aplicação dos instrumentos previstos na legislação urbanística para indução de um desenvolvimento urbano mais equilibrado, promoção da ocupação adequada do território e redução de vazios urbanos.

De forma integrada, as potencialidades identificadas evidenciam que São José dos Pinhais dispõe de base territorial, institucional, econômica, social e ambiental robusta, com capacidade de sustentar um modelo de desenvolvimento orientado pelo planejamento integrado, pela qualificação urbana, pela inclusão social e pela sustentabilidade ambiental. Esses elementos constituem referência fundamental para a definição de diretrizes e estratégias no processo de revisão do Plano Diretor, sendo posteriormente consolidados e espacializados no Mapa-Síntese das Potencialidades (Mapa 11: Potencialidades), que explicita sua distribuição territorial e suas articulações estruturantes no município.

A leitura territorial integrada expressa no Mapa-Síntese evidencia, de forma complementar, o potencial de consolidação do município como polo logístico metropolitano, sustentado pela presença de infraestruturas estratégicas existentes e previstas, incluindo o eixo projetado da Nova Ferroeste, a rede rodoviária estruturante, o Aeroporto Internacional Afonso Pena e os distritos industriais consolidados e em expansão.

O mapa também destaca áreas com vocação consolidada para o turismo rural, com concentração significativa na Colônia Mergulhão e presença relevante em outras localidades, como Murici, Avencal, Saltinho da Malhada, Alto da Boa Vista e Campina do Taquaral, além do potencial de fortalecimento das ciclorrotas rurais como elemento estruturador do turismo sustentável.

Adicionalmente, o mapa evidencia oportunidades associadas à ampliação da conectividade viária e à integração metropolitana, em consonância com as diretrizes estruturantes previstas no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI), que poderão fortalecer a articulação territorial, qualificar a mobilidade regional e ampliar as condições de suporte ao desenvolvimento urbano e econômico.



- CONVENÇÕES:**
- Aeroporto Afonso Pena
 - Localidades Rurais
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Malha Viária
 - Principais Rios
 - Massas D'Água
 - Bairros
 - Perímetros Urbanos
 - Limites Municipais 1
 - São José dos Pinhais

- LEGENDA:**
- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS**
- Equipamento de administração pública
 - Equipamento de assistência social
 - Equipamento de cultura
 - Equipamento de educação
 - Equipamento de esporte e lazer
 - Praça
- TERMINAIS DE TRANSPORTE COLETIVO E PIT**
- Em operação
 - Previsto
 - Turismo rural

- Concentração de locais de turismo rural**
- Maior concentração
 - Menor concentração
- CICLOVIA**
- Ciclorota rural
 - Ciclovía

- SISTEMA VIÁRIO METROPOLITANO**
- Existente- PDUI 2025 (Em consolidação)
 - Diretriz viária- PDUI 2025 (Em consolidação)
 - Diretriz do anel viário metropolitano (em consolidação)

- POLO LOGÍSTICO METROPOLITANO**
- Eixo da Nova Ferroeste
 - Rodovia em São José dos Pinhais
 - Aeroporto Internacional Afonso Pena
 - Parque e bosque
 - Distrito industrial

- | BAIROS | LOCALIDADES RURAIS |
|------------------------------|----------------------------|
| 1 -Academia | 1 -Agarauá |
| 2 -Afonso Pena | 2 -Alto da Boa Vista |
| 3 -Águas Belas | 3 -Antinha |
| 4 -Área Inst. Aeroportuária | 4 -Avenal |
| 5 -Área Rural | 5 -Cachoeira |
| 6 -Aristocrata | 6 -Campestré |
| 7 -Arujá | 7 -Campestré de Faxina |
| 8 -Aviação | 8 -Campina |
| 9 -Barro Preto | 9 -Campina do Taquaral |
| 10 -Bom Jesus | 10 -Campo Largo da Roseira |
| 11 -Boneca do Iguacu | 11 -Capão Grosso |
| 12 -Borda do Campo | 12 -Capivari |
| 13 -Cachoeira | 13 -Colônia Accioly |
| 14 -Campina do Taquaral | 14 -Colônia Castelhanos |
| 15 -Campo Largo da Roseira | 15 -Colônia Malhada |
| 16 -Centro | 16 -Colônia Marcelino |
| 17 -Cidade Jardim | 17 -Colônia Mergulhão |
| 18 -Colônia Rio Grande | 18 -Colônia Murici |
| 19 -Contênda | 19 -Colônia Santos Andrade |
| 20 -Coqueira | 20 -Colônia Zacarias |
| 21 -Cristal | 21 -Contenda |
| 22 -Cruzeiro | 22 -Córrego Fundo |
| 23 -Del Rey | 23 -Cotia |
| 24 -Dom Rodrigo | 24 -Currallinho |
| 25 -Guatupê | 25 -Faxina |
| 26 -Iná | 26 -Gamelas |
| 27 -Ipê | 27 -Inhaiva |
| 28 -Itália | 28 -Osso da Anta |
| 29 -Jurema | 29 -Papanduva |
| 30 -Miringuava | 30 -Papanduva da Serra |
| 31 -Ouro Fino | 31 -Passo do Campo |
| 32 -Parque da Fonte | 32 -Purgatório |
| 33 -Pedro Moro | 33 -Rio de Una |
| 34 -Quissisana | 34 -Roça Velha |
| 35 -Rio Pequeno | 35 -Roseira de Campo Largo |
| 36 -Roseira de São Sebastião | 36 -Saltinho da Malhada |
| 37 -Santo Antônio | 37 -Santa Ana |
| 38 -São Cristóvão | |
| 39 -São Domingos | |
| 40 -São Marcos | |
| 41 -São Pedro | |
| 42 -Zacarias | |

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
 Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: fevereiro de 2026
 Fontes: Terminais: PMSIP (2025); Praças: PMSIP (2025); Turismo rural: PMSIP (2025); Anel viário metropolitano (em consolidação): AMEP (2025); Eixo da nova ferroeste: PMSIP (2024); Parques e bosques: PMSIP (2025); Equipamentos públicos urbanos: PMSIP (2025); Ciclovias e ciclorotas: PMSIP (2025); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSIP (2015); Principais Vias: PMSIP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSIP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSIP (2023).

0 2 4 6 km
1:150.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

POTENCIALIDADES - MUNICÍPIO

Mapa 11: Potencialidades

A análise integrada das Condicionantes, Deficiências e Potencialidades (CDP) evidencia que o território de São José dos Pinhais é estruturado por um conjunto complexo de fatores que, de forma simultânea, condicionam, limitam e orientam as possibilidades de desenvolvimento municipal. A sobreposição desses elementos revela um território marcado por elevada relevância estratégica na escala metropolitana e regional, ao mesmo tempo em que apresenta fragilidades estruturais e desafios relacionados à organização territorial, à oferta de infraestrutura e à compatibilização entre expansão urbana e preservação ambiental.

As condicionantes demonstram que o município está inserido em um contexto territorial fortemente influenciado por infraestruturas logísticas estruturantes, pela presença de áreas ambientalmente sensíveis e por dinâmicas metropolitanas que extrapolam a governabilidade local. A localização estratégica, associada à presença de importantes eixos rodoviários, da infraestrutura ferroviária e do Aeroporto Internacional Afonso Pena, consolida o município como território de elevada atratividade econômica e logística, ao mesmo tempo em que impõe restrições físicas e normativas que condicionam o parcelamento do solo, a conectividade territorial e as possibilidades de expansão urbana. De forma complementar, a presença de mananciais de abastecimento, remanescentes florestais e áreas protegidas configura condicionante ambiental estruturante, que exige a compatibilização entre desenvolvimento urbano e conservação dos recursos naturais estratégicos.

As deficiências identificadas evidenciam que o atual modelo de ocupação territorial apresenta padrões de expansão dispersa, fragmentada e orientada por eixos viários estruturantes, resultando em desequilíbrios na distribuição da infraestrutura, na oferta de serviços públicos e na configuração urbana. A persistência de ocupações irregulares, a sobreposição entre áreas urbanizadas e territórios ambientalmente sensíveis, a sobrecarga do sistema viário e as lacunas na cobertura de saneamento, mobilidade e equipamentos públicos configuram entraves relevantes à promoção de um desenvolvimento urbano mais equilibrado e inclusivo. Essas fragilidades são reforçadas por limitações institucionais relacionadas à implementação de instrumentos urbanísticos, à integração de sistemas de informação e ao monitoramento contínuo das dinâmicas territoriais.

Por outro lado, as potencialidades demonstram que o município dispõe de base territorial, econômica, institucional e ambiental robusta, com capacidade de sustentar um modelo de desenvolvimento orientado pelo planejamento integrado e pela qualificação urbana. Destacam-se a infraestrutura logística consolidada, a diversificação da base produtiva, a presença de distritos industriais estruturados, o potencial de fortalecimento do turismo rural e a existência de recursos ambientais estratégicos. A capacidade institucional instalada, aliada à presença de instrumentos de planejamento e à participação social qualificada, constitui elemento favorável à implementação de políticas públicas orientadas à promoção do desenvolvimento territorial sustentável.

A leitura integrada do território demonstra que Condicionantes, Deficiências e Potencialidades não se manifestam de forma isolada, mas por meio de relações de interdependência e sobreposição que estruturam os padrões atuais de ocupação e indicam as principais tendências de transformação territorial. Observa-se que os mesmos elementos que conferem elevada atratividade econômica e logística ao município também geram pressões sobre o território, exigindo a adoção de estratégias capazes de equilibrar desenvolvimento e preservação ambiental.

Nesse contexto, a sistematização das Condicionantes, Deficiências e Potencialidades constitui etapa fundamental para subsidiar a formulação das diretrizes, objetivos e estratégias do Plano Diretor, permitindo orientar a ação pública de forma territorialmente referenciada e alinhada às especificidades locais. A compreensão integrada desses elementos possibilita identificar tanto os limites estruturais quanto as oportunidades estratégicas para a promoção de um modelo de desenvolvimento urbano mais equilibrado, resiliente e sustentável.

A seguir, são apresentados, de forma integral e sistematizada, os Quadros de Condicionantes, Deficiências e Potencialidades (CDP), organizados por eixo temático, conforme consolidados nas análises técnicas e nas contribuições da participação social, constituindo referência estruturante para as etapas subsequentes do processo de revisão do Plano Diretor.

Quadro 1: Síntese CDP do Eixo 01

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO REGIONAL</p>	<p>Aspectos institucionais</p> <ul style="list-style-type: none"> - Município faz parte da Região Metropolitana de Curitiba e do Núcleo Urbano Central; - Instituições estaduais, metropolitanas e colegiadas atuam de forma complementar na formulação, regulação e implementação de políticas públicas; - Legislações federais e estaduais urbanas e ambientais regulam o planejamento e a gestão do território. 	<ul style="list-style-type: none"> - Há sobreposição entre perímetros urbanos e áreas ambientalmente sensíveis; - Sobreposição de instrumentos de proteção, exigindo maior compatibilização e clareza na gestão; - A atuação concomitante de múltiplos entes responsáveis pela regulamentação e gestão do território pode gerar sobreposições normativas, divergências interpretativas e contribuir para ambiguidades no processo de planejamento e gestão territorial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestão metropolitana consolidada (AMEP), com função de promover a articulação entre os municípios e integrar políticas públicas em escala regional; - Existência normativas e planos metropolitanos desde a década de 70, orientando o desenvolvimento da RMC; - Revisão do PDUI-RMC conforme Estatuto da Metrópole; - Existência de linhas de crédito e programas de fomento do Estado, em parceria com instituições financeiras; - Existência de diversos projetos e diretrizes em nível metropolitano e estadual que impactam o município.
	<p>Caracterização social e econômica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Município é o segundo mais populoso da RMC, o 6º do Paraná e o que concentra a maior população rural da RMC e do NUC; - Município com tendência de redução da taxa de crescimento (2010-2022), porém, acima da média da RMC (0,8% a.a.) com 1,9% a.a. em 2022; - Em 2040, São José dos Pinhais ultrapassará 400 mil habitantes; - Processo contínuo de envelhecimento populacional (2010 – 2022), caracterizado pela diminuição proporcional das faixas de 0 a 29 anos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maior parte dos municípios da RMC na faixa de médio-baixo desempenho no IPDM Renda 2022. São José dos Pinhais teve desempenho médio em 2010 e 2022, com pequena queda do índice em 2022; - Diferenças socioeconômicas significativas entre municípios da RMC, com concentração da atividade produtiva no NUC, com Curitiba liderando o PIB (2023) metropolitano, seguida por Araucária, São José dos Pinhais, Pinhais e Campo Largo. 	<ul style="list-style-type: none"> - São José dos Pinhais destaca-se na RMC com alto desempenho no IPDM Geral, evolução na Educação (de médio para médio-alto entre 2010 e 2022) e avanço expressivo na Saúde, passando de médio-baixo para alto no período, alcançando a 4ª melhor posição regional; - Município ocupa a terceira posição na RMC, com PIB 2023 de R\$34 bilhões, equivalentes a 14% do total metropolitano, 14,6% do NUC e 5,0% do PIB estadual; - Único município da RMC com desempenho expressivo em todos os setores da economia;

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO REGIONAL</p> <p>Planejamento territorial e uso do solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presença de mananciais de abastecimento público de água e áreas de proteção ambiental; - Confluência de rodovias regionais e influência do Aeroporto Internacional Afonso Pena; - Uso e Ocupação do solo condicionado por restrições ambientais e conectividade metropolitana. 	<ul style="list-style-type: none"> - Arco Sul metropolitano, historicamente indicadas como vetores prioritários de expansão urbana, persistem regiões com riscos ambientais e carências de infraestrutura; - Expansão urbana horizontal e fragmentada, com ocupações em áreas de transição e de restrição ambiental; - Aumento da pressão por ocupação de áreas de produção rural entre Fazenda Rio Grande e São José dos Pinhais, em função da implantação de corredores industriais metropolitanos e políticas locais; - Políticas metropolitanas com foco predominante na mobilidade e na proteção ambiental acabam por relegar as questões habitacionais a um plano secundário. 	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidação de setores industriais e logísticos de relevância regional, distribuídos tanto no território municipal quanto em áreas vizinhas, como o vetor industrial na CIAR e CIC; - Localização estratégica e disponibilidade territorial; - Forte integração produtiva e logística regional; - Base industrial consolidada e função estratégica no corredor produtivo metropolitano; - Instrumentos de planejamento atualizados e coerentes com o Estatuto da Cidade e diretrizes metropolitanas.
	<ul style="list-style-type: none"> - Convergência de rodovias federais BR-376, BR-277 e BR-116 e presença do Aeroporto Internacional Afonso Pena; - Integração à Rede Integrada de Transporte (RIT) e à gestão metropolitana da AMEP; - Inserção no corredor metropolitano sudeste e nos eixos de integração logística; - Conexões com eixos regionais de carga e passageiros. 	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura de eixos viários radiais ao polo metropolitano concentra deslocamentos, gerando saturação viária e congestionamentos nas ligações com Curitiba e entorno; - Dependência do transporte coletivo intermunicipal e centralização de fluxos em Curitiba; - Crescimento acelerado da frota e predominância do transporte individual; - Carência de infraestrutura cicloviária e de corredores exclusivos de ônibus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Posição de nó logístico e de circulação regional na RMC; - Obras estruturantes previstas (BR-277, VLT, aeroporto, nova ferroeste); - Potencial de fortalecimento do transporte público e modos ativos (bicicletas e pedestres); - Planejamento integrado em andamento via Eixo Leste-Oeste e Anel de Integração Viário e Logístico.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO REGIONAL</p>	<p>Meio ambiente e recursos hídricos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mananciais de abastecimento público, com destaque em São José dos Pinhais para as Bacias dos Rios Pequeno e Itaqui, Miringuava, Cotia e Despique; - Presença de unidades de conservação e unidades territoriais de planejamento (UTP Itaqui, APAs do Rio Pequeno e Guaratuba) AIERI do Iguaçu e AEIT do Marumbi); - SIGPROM e integração ao SAIC (mananciais de abastecimento atual e futuro). 	<ul style="list-style-type: none"> - Pressões industriais e serviços de logísticas sobre áreas de mananciais e APPs; - Contaminação de solos e elevada densidade de fontes emissoras atmosféricas; - Vulnerabilidade a inundações, alagamentos e perda de vegetação ciliar; - Urbanização sobre áreas de várzea e riscos hidrológicos crescentes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mananciais - função estratégica para a segurança hídrica metropolitana; - Políticas inovadoras de conservação (PSA Miringuava) e incentivo à preservação em São José dos Pinhais; - Existência do Parque Metropolitano do Iguaçu (São José dos Pinhais, Pinhais, Curitiba e Piraquara), uma das principais áreas verdes contínuas da metrópole; - Relevância metropolitana na regulação do uso e ocupação em áreas sensíveis.
	<p>Habitação de interesse social</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dinâmica metropolitana com déficit habitacional concentrado no NUC; - Demanda por habitação associada a pressões econômicas regionais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Déficit habitacional; - Expansão de assentamentos informais em áreas ambientalmente frágeis; - Insuficiência de produção habitacional e regularização fundiária de interesse social; - Carência de políticas integradas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura institucional consolidada em São José dos Pinhais (Fundo e Conselho Gestor); - Capacidade técnica e administrativa para execução de programas habitacionais e regularização fundiária; - São José dos Pinhais ocupa o segundo lugar na RMC em termos de produção habitacional absoluta, perdendo apenas para a Capital.

Fonte: Consórcio Cidadania (2025).

Quadro 2: Síntese CDP do Eixo 02

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE GESTÃO PÚBLICA</p>	<p>Legislação urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> - O território do Município está sob atingimento de competências legislativas do Estado (RMC) e da União (Aeroporto Afonso Pena) no tocante ao ordenamento territorial, urbano e rural; - Conteúdo normativo reservado à lei complementar pela Lei Orgânica do Município; - Conteúdo do Plano Diretor que deve atender ao disposto na Lei Estadual nº 15;229, de 25 de julho de 2006 quando às leis que o compõem. 	<ul style="list-style-type: none"> - Planos específicos indicados na Lei do Plano Diretor não foram elaborados; - Leis específicas que deveriam instituir os instrumentos do Estatuto da Cidade não foram elaboradas (à exceção da outorga onerosa do direito de construir); - Alguns poucos dispositivos apresentam conflitos entre diferentes leis; - Existência de sobreposição de atribuições entre CMPDU e ConCIDADE. 	<ul style="list-style-type: none"> - A existência de uma legislação robusta e consolidada implica em potencial de grande incremento da qualidade da legislação a ser elaborada, mediante a avaliação do que funciona e o que não funciona nos textos vigentes; - O desejo de simplificação da legislação fica mais fácil de ser alcançado dentro de um sistema legislativo que já se encontra em pleno funcionamento e no qual pode se identificar os gargalos e dificuldades.
	<p>Estrutura administrativa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estrutura administrativa instituída pela Lei nº 1;500/2010 e atualizada por legislações e decretos posteriores, com definição de secretarias, órgãos, conselhos e fundos públicos; - Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT) como núcleo central do planejamento territorial e da mobilidade urbana; - Existência de instâncias colegiadas de governança urbana e de transporte (CMPDU, ConCidadeSJP, FMDU, COMUT, JARI), com interface direta com a SEMUTT; - Estrutura normativa e regimental das secretarias e conselhos amplamente regulamentada por leis e decretos específicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dificuldades de integração entre departamentos e bases de dados administrativas, especialmente nos processos de licenciamento, fiscalização, transporte e geoprocessamento; - Assimetria na atuação dos conselhos municipais e ausência de mecanismos formais de articulação entre conselhos territoriais e setoriais; - Processo de digitalização institucional ainda em consolidação, dependente da adesão das secretarias e da integração de sistemas legados; - Fragmentação normativa e ausência de consolidação sistemática da legislação administrativa e urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> - Marco legal instituído que assegura a continuidade institucional e a legalidade dos atos administrativos; - Capacidade técnica da SEMUTT, apoiada por instrumentos como GEO SJP, portal de licenciamento e normas de EIV, para articular políticas urbanas; - Sistema de governança participativa instituído e abrangente, com potencial de fortalecimento do controle social; - Avanço na infraestrutura tecnológica e nas políticas de transformação digital, soberania de dados e segurança da informação; - Disponibilidade significativa de áreas públicas para reorganização do uso, implantação de equipamentos e qualificação da infraestrutura urbana.
	<p>Abastecimento de Água</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comprometimento hídrico de 23% da bacia do Alto Iguaçu; - Rede antiga em áreas consolidadas; - Expansão urbana desordenada; - Mananciais de Abastecimento Público; - Presença da Barragem do Miringuava. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cobertura insuficiente em periferias; - Perdas por vazamento no centro histórico; - Zonas rurais dependente de fontes alternativas - Interrupções no sistema de fornecimento de água. 	<ul style="list-style-type: none"> - Integração microrregional para ganho de escala; - Disponibilidade de recursos hídricos subterrâneos em outras bacias;

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Esgotamento Sanitário	<ul style="list-style-type: none"> - Presença de APAs e mananciais; - Relevo acidentado em partes do município. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bairros periféricos sem rede coletora de esgoto; - Ligações irregulares na rede pluvial; - Lançamento de esgoto in natura onde não há rede coletora de esgoto; - Ausência de coleta em mananciais de abastecimento público. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existência de ETE com capacidade de ampliação; - Integração microrregional para ganho de escala.
Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos	<ul style="list-style-type: none"> - Proximidade com aterro sanitário que atende a região metropolitana. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dificuldade de gestão em área de ocupação irregular; - Pontos viciados de descarte irregular; - Falta de conscientização da população. 	<ul style="list-style-type: none"> - Integração do CONRESOL; - Existência de associações e cooperativas de materiais recicláveis; - Existência de Estação de Transbordo; - Parceria Público Privada para a limpeza urbana.
Drenagem e Manejo de Águas Pluviais	<ul style="list-style-type: none"> - Expansão urbana desordenada; - Aeroporto como limitação física para a drenagem; - Canal extravasor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausência de cadastro técnico do sistema de drenagem existente; - Drenagem insuficiente em vários pontos do município; - Ligações equivocadas de esgoto na rede de drenagem pluvial; - Ocorrência recorrente de alagamentos em áreas próximas a cursos d'água, associada à ocupação e impermeabilização das margens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parques lineares implantados; - Projeto para o mapeamento das nascentes e sistema de drenagem em andamento; - Sistema separador absoluto da rede de drenagem e esgoto sanitário.
Energia Elétrica	<ul style="list-style-type: none"> - Linhas de transmissão, Subestações e rede de distribuição implantadas; 	<ul style="list-style-type: none"> - Necessidade de modernização da infraestrutura antiga; - Muitas linhas de energia são arrancadas por caminhões que transitam nas ruas, devido à baixa altura da instalação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de mini e microgeração implantados. - Crescimento do mercado livre de energia - Universalização do atendimento
Iluminação Pública	<ul style="list-style-type: none"> - Altos custos de manutenção; - Deficiência energética. 	<ul style="list-style-type: none"> - Baixa cobertura em área fora do eixo central; - Pontos de escuridão em vias secundárias; 	<ul style="list-style-type: none"> - Parceria Público Privada da Iluminação Pública em andamento; - Substituição gradual por luz Led.
Distribuição de gás e combustíveis	<ul style="list-style-type: none"> - Gasoduto Brasil – Bolívia; - Restrições ambientais decorrentes no Parque Nacional Guaricana; - Rede de gás natural implantada. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cobertura limita a bairros centrais e áreas industriais; - Áreas periféricas e rurais desassistidas; - Dependência de GLP em região não atendidas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rede da Compagas em expansão; - Localização estratégica no corredor logístico BR 376/277.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE GESTÃO PÚBLICA</p> <p>Equipamentos de Saúde</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hospital e Maternidade Municipal habilitado para atendimento de média e alta complexidade; - Integração regional e intermunicipal por meio de pactuações no âmbito do COMSUS, COMESP e acesso a hospitais de referência em Curitiba e Campo Largo; - Programas e políticas em execução, como Estratégia Saúde da Família, PROMAN, Programa de Ostomias e programas de residência médica e multiprofissional. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cobertura desigual da Atenção Primária à Saúde, com sobrecarga de unidades nas regionais de Afonso Pena, Costeira, Riacho Doce e Borda do Campo; - Dificuldade de fixação de médicos e especialistas na Atenção Primária e em áreas territorialmente mais vulneráveis; - Centralização dos serviços de média e alta complexidade, principalmente na Regional Centro e Rural Oeste; - Baixa razão de leitos hospitalares (0,39 leitos por 1;000 habitantes), associada à elevada rotatividade e à sobrecarga de internações; - Dependência de pactuações intermunicipais para atendimento de especialidades médicas não ofertadas no município; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias relacionadas à insuficiência, à acessibilidade e às condições dos equipamentos de saúde nas Regionais 01, 02, 05, 07, 09, 10, 11 e 12. 	<ul style="list-style-type: none"> - Capilaridade da rede municipal, com 30 UBS, 62 equipes de saúde e possibilidade de expansão em áreas críticas; - Serviços especializados reconhecidos pela população como referências locais e regionais; - Construção do novo hospital municipal, com previsão de 300 leitos e conclusão estimada para 2027, ampliando a capacidade instalada e a diversidade de especialidades; - Articulação consolidada com a Rede Metropolitana de Saúde, assegurando acesso a serviços de alta complexidade; - Expansão e modernização da infraestrutura de saúde em andamento, com potencial de reequilibrar a rede e ampliar a cobertura territorial; - Execução de obras de manutenção, ampliação e construção de novas unidades de saúde, incluindo UBS, UPAs e o hospital municipal.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE GESTÃO PÚBLICA</p> <p>Equipamentos de Educação</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Existência do Plano Municipal de Educação; - PME (Lei nº 2;585/2015), alinhado ao Plano Nacional de Educação e à LDB, com metas decenais e monitoramento pelo Conselho Municipal de Educação e Fórum Municipal de Educação; - Sistema Municipal de Ensino regulamentado pela Lei nº 632/2004; - Rede educacional composta por 145 equipamentos distribuídos em oito núcleos territoriais; - Presença de programas pedagógicos e sociais, como Abraçando Famílias, PROERD, PETI, PROEM, EDIG, EDH, ETI e Bolsa Auxílio Educação; - Ampliação da presença de estudantes estrangeiros na rede escolar municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prazo de vigência do Plano Municipal de Educação (2015–2025) próximo ao encerramento; - Desigualdade territorial na oferta educacional, com maior concentração de unidades nos núcleos 03, 05 e 07; - Déficit de cobertura em núcleos periféricos e rurais, especialmente nos núcleos 06 e 08, e superlotação em áreas de maior densidade populacional, como o núcleo 07; - Diferenças relevantes na distribuição de recursos humanos entre núcleos e unidades, com variações de até 20 alunos por docente; - Variações significativas de lotação entre escolas e ausência de condições adequadas de acessibilidade em parte das unidades, sobretudo nas áreas rurais; - Superlotação das turmas da rede estadual e limitações da infraestrutura física e tecnológica; - Elevada dependência do transporte escolar em áreas rurais, atingindo até 94% dos alunos no núcleo 8; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias relacionadas à insuficiência, à localização e às condições dos equipamentos educacionais nas Regionais 01, 02, 04, 05, 07, 09, 10, 11 e 12. 	<ul style="list-style-type: none"> - Marco legal educacional consolidado e institucionalizado, assegurando continuidade e coerência com o Plano Nacional de Educação; - Estrutura administrativa consolidada, com rede diversificada e presença de modalidades inclusivas, como EJA, educação especial e educação profissional; - Distribuição equilibrada de CMEIs e escolas municipais nos núcleos centrais e urbanos, possibilitando atendimento próximo à residência; - Ampliação contínua de vagas na Educação Infantil e manutenção de índices próximos às recomendações nacionais; - Índices médios adequados e corpo docente estabilizado; - Integração entre as redes municipal e estadual, permitindo continuidade da trajetória escolar e planejamento articulado da oferta; - Política consolidada de transporte escolar e subsídios, garantindo acesso e permanência de estudantes em áreas distantes; - Oferta de transporte escolar para áreas rurais e estudantes com deficiência, além de Passe Escolar com subsídio de 50% no transporte urbano.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE GESTÃO PÚBLICA</p> <p>Equipamentos de Assistência Social</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura descentralizada da Proteção Social Básica, composta por 10 CRAS, sendo dois com atendimento itinerante em áreas rurais; - Base territorial abrangente, com 47.516 famílias cadastradas no CadÚnico, 14.741 beneficiárias do Programa Bolsa Família e 5;838 beneficiárias do BPC (2025); - Programas estruturados conforme o Plano Municipal de Assistência Social 2022–2025, integrando ações da Proteção Social Básica (PAIF, SCFV, PBF, BPC, PETI) e da Proteção Social Especial (PAEFI, Medidas Socioeducativas e atendimento à população em situação de rua). 	<ul style="list-style-type: none"> - Desigualdades na estrutura física, na capacidade operacional e no quantitativo de profissionais entre os CRAS, com tempos de espera elevados em algumas unidades, chegando a até 30 dias; - Crescimento da demanda em ritmo superior à capacidade operacional da rede, especialmente no atendimento a famílias em situação de pobreza e à população em situação de rua; - Falhas significativas de acessibilidade no CREAS, incluindo ausência de rampas e de rota externa adaptada, além de limitações na infraestrutura tecnológica, com apenas um computador funcional; - Superlotação em parte das unidades de acolhimento, como o Lar Bom Samaritano e o Lar Mãe Maria, bem como ausência de acessibilidade plena em diversas unidades; - Necessidade de ampliação do acompanhamento e do monitoramento dos programas, sobretudo na zona rural e para públicos em situação de alta vulnerabilidade; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias relacionadas à insuficiência, à localização e às condições dos equipamentos de assistência social nas Regionais 02, 04 e 08. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ampla cobertura territorial dos CRAS, associada ao atendimento itinerante, ampliando o alcance da Proteção Social Básica à população rural; - Elevada cobertura cadastral e bom desempenho na execução dos programas federais, com altos índices de acompanhamento das condicionalidades de educação e saúde; - Rede de Proteção Social Especial estruturada nos níveis de média e alta complexidade, com equipes multiprofissionais, incluindo 33 servidores no CREAS e 16 no Centro POP; - Rede de acolhimento articulada entre o poder público e entidades conveniadas, garantindo proteção integral a públicos em situação de vulnerabilidade; - Rede programática consolidada e diversificada, com integração entre políticas de transferência de renda, proteção e promoção social; - Registro de manifestação positiva da população na oficina comunitária da Regional 12, indicando que, apesar do atendimento da assistência social estar referenciado entre dois CRAS, o serviço apresenta bom nível de atendimento e resolutividade.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE GESTÃO PÚBLICA</p> <p>Equipamentos de Esporte e Lazer</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura institucional organizada da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer (SEMEL). 	<ul style="list-style-type: none"> - Fragilidade do planejamento setorial de médio e longo prazo, com ausência de diretrizes estruturadas e de mecanismos sistemáticos de monitoramento e avaliação das ações; - Concentração de equipamentos esportivos em bairros centrais e mais populosos, como Guatupê, Centro e Cidade Jardim, com menor cobertura nas áreas rurais (Contenda, Malhada e Campestre da Faxina); - Carência de novos espaços estruturados em bairros rurais e periféricos, onde predominam equipamentos pontuais e de pequeno porte; - Escassez de equipamentos voltados ao esporte de alto rendimento e a modalidades específicas, com apenas um centro de treinamento e uma pista de atletismo; - Ausência de registro de programas permanentes voltados ao lazer nas áreas periféricas e rurais; - Limitações técnicas do gramado e da infraestrutura do Estádio do Pinhão, indicando necessidade de modernização para adequação às normas de competição; - Ausência de Plano Municipal de Esporte e Lazer formalmente instituído, o que limita a definição de objetivos, metas, indicadores e prioridades territoriais, bem como a articulação entre investimentos, programas e a expansão da rede de equipamentos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema descentralizado e articulado, com infraestrutura consolidada nas principais regiões urbanas e presença de Academias da Terceira Idade (ATIs) na área rural; - Programação esportiva ampla e inclusiva, com ênfase na promoção da saúde, da convivência comunitária e da inclusão etária e social; - Ampliação da infraestrutura esportiva pública em curso, com investimentos estaduais e municipais voltados a regiões de menor oferta; - Requalificação do Estádio do Pinhão com potencial para consolidá-lo como polo esportivo regional e ampliar sua capacidade para eventos comunitários e profissionais; - Presença de equipamentos de referência, como o Complexo Esportivo Ney Braga e o Centro de Esporte e Lazer Max Rosenmann (Afonso Pena); - Diversificação das modalidades esportivas ofertadas, como futsal, vôlei, karatê, judô, capoeira, treinamento funcional e maturidade ativa; - Existência de programas municipais estruturados, como Bolsa Atleta e Ônibus do Lazer; - Projetos estruturais formalizados em andamento, como a implantação de unidades do Programa Meu Campinho nos bairros Ouro Fino e Urano.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE GESTÃO PÚBLICA</p> <p>Equipamentos de Cultura</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura de governança cultural institucionalizada e respaldada por plano setorial vigente, com capacidade de integrar ações, programas e investimentos; - Existência do II Plano Municipal de Cultura 2025–2035, que estabelece diretrizes, objetivos e ações para o setor cultural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Insuficiente caracterização territorial dos equipamentos culturais no plano setorial, dificultando análises comparativas e estratégias de descentralização; - Distribuição territorial desigual da rede cultural, com concentração das funções de formação, difusão e programação continuada no eixo central do município, enquanto os equipamentos localizados no Parque da Fonte, Borda do Campo e Colônia Murici possuem atuação mais restrita em termos de tipologia, escala e regularidade das atividades; - Baixa capilaridade do sistema de bibliotecas nas regiões periféricas e rurais do município; - Limitações da infraestrutura expositiva, educativa e de apoio cultural fora do eixo central; - Concentração das atividades e estruturas culturais na área central, com escassez de espaços multifuncionais e dificuldades de acesso para moradores das áreas periféricas e rurais; - Necessidade de ampliação da cobertura territorial e da circulação regular de atividades culturais nos núcleos regionais; 	<ul style="list-style-type: none"> - Existência de equipamentos culturais diversificados, incluindo bibliotecas, escolas de cultura, museus, galerias, oficinas, teatro e usina da música; - Sistema de bibliotecas públicas composto por quatro unidades, ampliando o acesso à leitura e à informação; - Presença de equipamentos patrimoniais e de memória consolidados, como a Casa da Cultura Polonesa, a Casa de Cultura Ulisses Julliatto Filho, o Museu Atílio Rocco e o Museu do Boneco Animado; - Rede estruturada de formação e difusão artística, integrada por Galeria de Artes, Escola da Cultura, Oficina de Bonecos, Usina da Música e equipamentos cênicos, como o Teatro SESI e o antigo Teatro Municipal Iguaçu; - Diversidade de ações e eventos culturais, incluindo exposições, mostras, recitais, oficinas, visitas educativas e ações de mediação cultural.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE GESTÃO PÚBLICA</p> <p>Equipamentos de Segurança</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura institucional organizada da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social (SEMUSEG), responsável pela formulação, coordenação e execução das políticas municipais de segurança; - Modelo de gestão com enfoque preventivo e comunitário, articulado com órgãos municipais, estaduais e federais; - Estrutura operacional composta por sede central (Centro) e bases comunitárias (Borda do Campo e Afonso Pena), além do estande de Tiro localizado no Campo Largo da Roseira; - Atuação da Guarda Municipal por meio de patrulhas especializadas, incluindo Maria da Penha, Anjos da Guarda, Escolar Comunitária, Ambiental, Rural Comunitária e ROMU. 	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura física da sede central obsoleta, sem reformas há mais de 20 anos, com limitações de espaço, instalações inadequadas e pátio insuficiente para viaturas; - Necessidade de modernização e ampliação da infraestrutura física e tecnológica das bases operacionais; - Defasagem do efetivo da Guarda Municipal (207 guardas para aproximadamente 349;880 mil habitantes), resultando em sobrecarga operacional; - Cobertura territorial limitada, especialmente em áreas periféricas e rurais, com bases adaptadas e ausência de instalações próprias; - Limitações da frota e da infraestrutura frente ao crescimento populacional e à expansão urbana; - Ausência de base territorial específica para sistematização, observação e cruzamento de dados georreferenciados; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias indicam percepção de falta de segurança em algumas regionais, especialmente no entorno de equipamentos de lazer e espaços públicos, evidenciando fragilidades na presença preventiva nesses locais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Planejamento de descentralização operacional, com implantação gradual de bases regionais, ampliando a presença territorial da corporação; - Programas contínuos e articulados voltados à proteção de grupos vulneráveis e à segurança comunitária; - Ampliação dos canais de participação social e fortalecimento da cultura de segurança cidadã; - Instrumento de gestão orientado por dados (Observatório Municipal de Segurança), com potencial de integração às bases municipais de planejamento territorial e urbano; - Sistema de monitoramento e comunicação estruturado, com integração aos sistemas da Polícia Militar e ao sistema federal Córtes, composto pelo CECOM e pela Muralha Digital, com 1.254 câmeras distribuídas pelo território municipal; - Estrutura tecnológica e logística composta por viaturas, motocicletas, armamentos e rádios, com tempo médio de resposta operacional estimado em 15 minutos.

Fonte: Consórcio Cidadania (2025).

Quadro 3: Síntese CDP do Eixo 03

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITACIONAL</p>	<p>Caracterização Social</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inserção metropolitana; - Atração migratória; - Urbanização acelerada e predominância urbana desde 1990; - Dados PNS/IBGE e CNES; - Queda da fecundidade e transição demográfica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Crescimento sustentado (1991–2022) e feminização nas idades altas; - Crescimento desigual entre bairros; - Pressão sobre infraestruturas e serviços; - Pressão da média/alta complexidade e custos elevados de internações; - IPDM/Saúde alto; - APS com alta capacidade; - Pressão da média/alta complexidade e custos elevados de internações; - Perdas em 2020 (pandemia), distorção idade-série e desigualdades territoriais; - Matrículas no superior per capita abaixo da média estadual; - IPDM/Educação em patamar alto; escolarização 6–14 anos quase universal; - Rede municipal forte na educação infantil; estadual no médio. 	<ul style="list-style-type: none"> - População em idade ativa expressiva; planejamento preventivo do envelhecimento; - Crescimento moderado permite planejamento urbano sustentável; - Projeções locais orientando assistência, saúde e educação; - Expansão de equipes e cadastros; foco preventivo e longitudinalidade; - Recomposição de aprendizagens e fortalecimento de fluxos; - Ampliação de ensino técnico.
	<p>Vulnerabilidade Social</p> <ul style="list-style-type: none"> - Base industrial/logística e alto PIB per capita; - Integração metropolitana - eixos rodoviários/ aeroporto; - Peso de jovens e mulheres chefes de família; - Dispersão territorial e barreiras de acesso; - Concentrações territoriais de vulnerabilidade; - Rede CRAS/CREAS/POP/UAI conforme tipificação nacional; - Dados administrativos permitem monitoramento. 	<ul style="list-style-type: none"> - IPDM/Renda e Emprego médio-baixo; desigualdade (Gini); - Heterogeneidade espacial de renda (norte/oeste versus sul/leste); - Gravidez na adolescência; feminização da pobreza; racismo estrutural; - Menor capital educacional em lares pobres; maior vulnerabilidade rural e negra; - Altos números absolutos de MVI versus pares da RMC; mercados de drogas; - Falta de desagregação intraurbana detalhada em relatórios estaduais; - Cobertura desigual entre territórios; capacidade limitada em serviços específicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inclusão produtiva, qualificação e diversificação econômica; - Focalização territorial de políticas e investimentos; - Políticas intersetoriais com enfoque racial e de gênero; - Busca ativa; permanência escolar; proteção social focalizada; - Prevenção municipal integrada; - Mapeamento local e políticas orientadas por dados (hotspots); - Painéis de gestão por resultados; qualificação de cadastros.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades	
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITACIONAL	Contextualização geral	<ul style="list-style-type: none"> - Existência de moradias precárias e domicílios particulares improvisados; - Domicílios com famílias cadastradas no CADÚnico possuem maiores vulnerabilidades na infraestrutura de saneamento básico; - PLHIS: utilização de dados defasados na revisão. 		
	Produção Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> - Áreas de vulnerabilidade e risco ambiental; - Políticas públicas de incentivo financeiro. 	<ul style="list-style-type: none"> - Produção habitacional incipiente frente ao déficit habitacional; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias indicam percepção de alto valor de imóveis e aluguéis, associada a escassez de terra e implantação de empreendimentos de habitação de interesse social predominantemente em áreas periféricas, com baixa proximidade a centralidades urbanas, equipamentos públicos, serviços e infraestrutura consolidada. 	<ul style="list-style-type: none"> - Produção habitacional através de diversos programas federais (PAC 2, PAR e PMCMV); - Novos empreendimentos em execução; - Subsídios do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); - Existência do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; - Áreas disponíveis para produção habitacional.
	Orçamento municipal		<ul style="list-style-type: none"> - Menor investimento na função habitação nos últimos 4 anos. 	
	Necessidades Habitacionais		<ul style="list-style-type: none"> - Insuficiência de alternativas de moradia acessível e crédito habitacional; - Dificuldade de inserção habitacional em áreas centrais (atendidas por infraestrutura essencial e equipamentos públicos); - Maior parte dos cadastros para habitação no município estão na faixa de renda 1 e 2; - Déficit habitacional urbano quantitativo de 2;881 unidades, déficit urbano qualitativo de 3;193 unidades e déficit na área rural de 169 unidades (COHAPAR); - Estimativa de 12;602 moradias para produção habitacional e 1;342 para melhoria habitacional (PLHIS, 2020); - Inexistência de Sistema de Avaliação e Revisão do PLHIS; - Demanda por melhorias habitacionais em assentamentos consolidados. 	<ul style="list-style-type: none"> - Banco de dados cadastral ativo; - Existência de regulamentação da Bolsa Aluguel Social; - Direcionamento de políticas com enfoque social e de gênero; - Existência de Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITACIONAL</p>	<p>Ocupações Irregulares</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de vulnerabilidade socioambiental; - Faixas de domínio e áreas não edificáveis - Áreas públicas; - Equipamentos sociais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ocorrência de ocupações irregulares de extrema precariedade, muitas com mais de décadas de existência - Existência de 171 ocupações irregulares (43 na área rural) - Ocupações irregulares em áreas de vulnerabilidade socioambiental e risco, (APPs, áreas de inundação e mananciais de abastecimento de água) - Ocupações irregulares em faixas de domínio de infraestrutura (rodovias, linhas de transmissão, antigo ramal ferroviário) - Ocupações irregulares em áreas públicas - Insegurança jurídica em parcelamentos irregulares consolidados - Vulnerabilidade social das ocupações irregulares agravadas pelo distanciamento de equipamentos sociais - Transporte coletivo incipiente nas ocupações irregulares na área rural, dificuldade de acesso às oportunidades de emprego e equipamentos sociais 	<ul style="list-style-type: none"> - Mapeamento atualizado das ocupações irregulares - Processos de regularização fundiária e intervenções em andamento e realizados (incluindo reassentamentos)
	<p>Regularização fundiária</p> <ul style="list-style-type: none"> - Legislação federal – REURB; - Legislação municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fragmentação das informações e falta de integração entre os cadastros e sistemas utilizados pelo Município - Cerca de 70% das famílias entrevistadas em ocupações irregulares em processo de regularização fundiária possuem CADÚnico - Falta de padronização dos levantamentos socioeconômicos em áreas de ocupações irregulares em processo de regularização fundiária - Existência de demanda significativa para regularização fundiária 	<ul style="list-style-type: none"> - Existência de processos de REURB em andamento e finalizados - Adesão de programas de regularização fundiária (Moradia Legal, Escritura na Mão) - Produção de levantamentos socioeconômicos em áreas de ocupações irregulares em processo de regularização fundiária - Existência da legislação acerca da regularização fundiária e urbanística dos assentamentos irregulares em imóveis urbanos

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITACIONAL	<p>Reassentamentos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de vulnerabilidade e risco ambiental, áreas de segurança de infraestruturas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existência de moradias que necessitam de reassentamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realização de reassentamentos e projetos de requalificação urbana.
	<p>ZEIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Legislação urbanística municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inexistência das ZEIS na Lei de Uso e Ocupação do Solo; - Inexistência de novas ZEIS 2 (produção habitacional) instituídas; existente já se encontra ocupada; 	<ul style="list-style-type: none"> - ZEIS 1 instauradas por decreto em sua maioria cumpriram função de regularização fundiária
	<p>Núcleos urbanos consolidados</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Existência de ocupações nas bordas do perímetro urbano - crescimento desordenado e carência de fiscalização da ocupação e parcelamentos irregulares; - Carência de infraestrutura essencial e equipamentos públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Proximidade com infraestrutura urbana; - Existência de processos de REURB nos núcleos urbanos consolidados em andamento.
	<p>ATHIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Legislação federal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inexistência de política de ATHIS no Município. 	

Fonte: Consórcio Cidadania (2025).

Quadro 4: Síntese CDP do Eixo 04

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL	<p>Base Produtiva e PIB</p> <ul style="list-style-type: none"> - PIB acima de R\$ 27 bilhões em 2024; - Forte presença da indústria automotiva e metalmeccânica; - Comércio e serviços respondem por mais de 37% da economia; - Localização estratégica na Região Metropolitana de Curitiba (RMC); - Envelhecimento da população. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dependência da cadeia automotiva; - Agropecuária com baixa participação no PIB; - Concentração tributária em poucos setores. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversificação da matriz produtiva (cosméticos, alimentos e bebidas, papel/celulose, tecnologia); - Consolidação da logística como vetor de desenvolvimento; - Integração produtiva com Curitiba e municípios vizinhos; - Polos emergentes de inovação e economia criativa.
	<p>Emprego e Renda</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aproximadamente 125 mil empregos formais (2024); - Predomínio de comércio e serviços (63%); - Indústria de transformação ainda responde por 31,5% dos vínculos; - Salários industriais acima da média municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Concentração em faixas intermediárias de renda; - Disparidades salariais entre setores; - Baixa presença feminina em postos de maior remuneração; - Escassez de empregos de alta remuneração em serviços avançados; - Redução da participação da agropecuária no emprego; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias indicam percepção de insuficiência de programas de qualificação e capacitação profissional voltados à inserção da população no primeiro emprego. 	<ul style="list-style-type: none"> - Qualificação profissional via ensino técnico e superior; - Expansão da economia do conhecimento e de serviços especializados; - Maior integração entre indústria e serviços técnicos; - Aumento da formalização no turismo, gastronomia e agroindústria.
	<p>Comércio Exterior</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exportações superiores a US\$ 1,5 bilhão (2024); - Cadeia automotiva como principal setor exportador; - Presença de nichos competitivos (torneiras/válvulas, couros, papel e celulose). 	<ul style="list-style-type: none"> - Déficit estrutural da balança comercial (-US\$ 2,63 bilhões em 2024); - Forte dependência de importações farmacêuticas, tecnológicas e de autopeças; - Baixa diversificação da pauta exportadora. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorização de segmentos exportadores com superávit (motores, couro, papel); - Expansão de mercados externos para agroindústria local; - Oportunidade de integração em cadeias globais de valor tecnológico.

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL	Indústria, Comércio e Serviços	<ul style="list-style-type: none"> - 8;479 estabelecimentos ativos (2024); - Predomínio de micro e pequenas empresas (61% até 4 empregados); - Presença de grandes indústrias (Renault, Volkswagen, Boticário); - Serviços em crescimento, especialmente logísticos e técnicos; - Localização estratégica com facilidade de acesso a outros municípios e integração ao sistema viário regional. 	<ul style="list-style-type: none"> - Concentração de grandes empresas em poucos setores; - Fragilidade em arranjos produtivos locais fora do automotivo; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias indicam percepção de baixa dinamização e reduzida circulação de pessoas na área central durante os finais de semana e fora do horário comercial, além da necessidade de fortalecimento comunitário por meio da ampliação de programas de capacitação e apoio ao empreendedorismo local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Expansão de clusters produtivos e tecnológicos; - Estímulo a startups e economia digital; - Integração entre indústria e serviços técnicos/profissionais; - Desenvolvimento de hubs logísticos regionais.
	Agricultura, pecuária e produção florestal	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura fundiária de pequenas propriedades familiares; - Produção diversificada (soja, milho, batata-doce, hortaliças); - Avicultura e bovinocultura leiteira com relevância; - Piscicultura em expansão (tilápia). 	<ul style="list-style-type: none"> - Participação reduzida no VAF (0,8%); - Redução da pecuária tradicional; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias indicam percepção de falta de apoio aos agricultores para produção agroecológica; ausência de estrutura centralizada para armazenamento, comercialização e distribuição da produção agrícola municipal; e oferta insuficiente do transporte público nas áreas rurais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Agroindústria de base familiar; - Valorização de produtos orgânicos e diferenciados; - Integração com turismo rural e gastronômico; - Programas de agricultura sustentável e produção para mercados regionais.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL</p> <p>Turismo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Patrimônio cultural material e imaterial ligado às colônias de imigração; - Rotas consolidadas ou em consolidação (Caminho do Vinho, Colônia Murici, Rota das Colônias); - Ambiente natural e rural como principal elemento da oferta; - Ambiente urbano e “industrial” como elementos potenciais da oferta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de sinalização turística padronizada e informativa; - Deficiências em saneamento básico nas áreas rurais; - Carência de transporte público eficiente conectando zonas urbana e rural; - Limitações de acessibilidade universal; - Falta de conectividade digital (rede móvel, geolocalização); - Baixa integração entre circuitos turísticos; - Promoção turística insuficiente e pouco estratégica; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias indicam percepção de infraestrutura e planejamento turístico insuficientes, caracterizados por deficiência de sinalização, limitações de acessibilidade e baixa diversificação de atrativos, especialmente nas rotas rurais e no Caminho do Vinho, além da baixa valorização e promoção da identidade cultural e territorial local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Expansão do turismo rural e gastronômico; - Desenvolvimento do enoturismo (vinícolas); - Fortalecimento do turismo industrial e de negócios; - Crescimento do cicloturismo em rotas rurais/naturais; - Incremento da oferta de hospedagem rural; - Exploração de turismo de aventura e ecoturismo; - Aproveitamento da demanda da RMC (4 milhões de habitantes); - Integração em programas estaduais/nacionais; - Forte potencial para o turismo sustentável e de experiência, com destaque para o ecoturismo, turismo rural, gastronômico e religioso, além das rotas como o Caminho do Vinho e a Rota das Colônias, que valorizam o patrimônio natural e cultural do município.
	<p>Finanças Públicas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Receita municipal em expansão (R\$ 2,48 bilhões em 2024); - Superávit fiscal recorrente; - Crescimento da arrecadação própria (+80% entre 2019 e 2024); - Redução da dependência de transferências externas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Despesas correntes representam mais de 90% do orçamento; - Capacidade de investimento limitada; - Dependência excessiva do ISS como tributo principal; - Necessidade de diversificação das bases fiscais.

Fonte: Consórcio Cidadania (2025).

Quadro 5: Síntese CDP do Eixo 05

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE PÚBLICA</p>	<p>Sistema viário</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aeroporto Afonso Pena; - Rodovias Federais (BR-376, 116, 277); - Contorno; - Linha Férrea (condicionante e barreira); - Ferroeste; - Adensamento populacional; - Presença de áreas com condicionantes ambientais; - Perfil econômico-industrial do município. 	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de marginais nas rodovias, sobretudo no Contorno Leste; - Conexão entre bairros com segurança na circulação entre bairros; - Falta de transposição nas rodovias; - Planejamento de BRT chegando em bairros mais populosos; - Transporte de carga sem regulamentação; - Plano de precaução em acidentes com cargas químicas nas rodovias; - Falta de passagem para animais silvestres nas rodovias; - Diretrizes viárias sem conexão eficiente, com passagem em Áreas de Preservação Permanente (APP); - Diretrizes viárias metropolitanas com dificuldade de implantação; - Congestionamento em horário de pico, sobretudo nas rodovias, nas transposições e na Av. Rui Barbosa; - Alto impacto de caminhões de carga na pavimentação das vias; - Acesso precário na área rural; - Problemas de circulação no entorno do terminal; - Trânsito de veículos pesado durante o dia; - Presença de muitas ruas sem saída devido à alta presença de condomínios; - Conexão ruim entre os bairros Del Rey e Barro Preto; - Falta de iluminação nas estradas rurais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Linha férrea como alternativa viária; - Planejamento viário metropolitano e PlanMob em revisão, com articulação de propostas.

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE PÚBLICA	Transporte público	<ul style="list-style-type: none"> - Novo Terminal (localização e infraestrutura boas); - Conexões metropolitanas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de integração entre modais, principalmente entre bicicleta e transporte coletivo; - Integração entre o sistema de pagamento das passagens de transporte coletivo entre os ônibus municipais e metropolitanos; - Falta de linhas de ônibus integradas para viagens curtas, como o caso da Colônia Murici/Costeira; - Estrutura dos pontos de ônibus pequenos; - Falta de disponibilidade de transporte coletivo na área rural nos domingos e feriados; - Falta de integração com Curitiba no transporte coletivo de bairros menos centrais; 	<ul style="list-style-type: none"> - Terminal Central Integrado; - Presença de ônibus novos.
	Calçadas	<ul style="list-style-type: none"> - Contrapartidas de grandes projetos; 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausência de acessibilidade e manutenção nas calçadas - Falta de incentivo e contribuição na execução das calçadas - Falta de pavimentação - Presença de calçadas estreitas e muito inclinadas - Insegurança ao caminhar, sobretudo em trincheiras - Falta de respeito ao pedestre na Rua Almirante Alexandrino 	<ul style="list-style-type: none"> - Ruas do centro com calçadas revitalizadas.
	Ciclovias	<ul style="list-style-type: none"> - Aeroporto Afonso Pena; 	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de integração nas rotas do sistema cicloviário; - Falta de ciclovias nos bairros; 	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivo a ciclomobilidade; - Ampliação da rede cicloviária;

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Deslocamentos e movimentos pendulares	<ul style="list-style-type: none"> - Integração Regional; - Contrapartidas de grandes projetos; 		
Projetos estratégicos	<ul style="list-style-type: none"> - Nova PPD do Aeroporto Afonso Pena; - Diretrizes metropolitanas; 	<ul style="list-style-type: none"> - Fragmentação territorial de grandes projetos; - Sobrecarga dos eixos viários estruturantes existentes; 	<ul style="list-style-type: none"> - Contrapartidas de grandes projetos; - Integração metropolitana.

Fonte: Consórcio Cidadania (2025).

PRELIMINAR

Quadro 6: Síntese CDP do Eixo 06

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	<p>Climatologia</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tipos climáticos: temperado a tropical - Mudanças climáticas: elevação da temperatura atmosférica e variação da precipitação pluviométrica - Ilhas de calor: ocorrência pontual na área urbanizada 	<ul style="list-style-type: none"> - Condição climática geral influenciada por diversos fatores antropogênicos, sobretudo por pressões sobre o bioma Mata Atlântica - Aumento gradual da temperatura atmosférica média anual, confirmando a tendência de aquecimento global e ampliando taxas de evaporação hídrica, com potencial redução da disponibilidade hídrica e afetação de ecossistemas aquáticos - Oscilação entre excesso e déficit de precipitações pluviométricas, com maior frequência de extremos de estiagens nas últimas décadas, impondo desafios à administração de recursos hídricos e prevenção de desastres - Tendência de ampliação dos focos de queimadas por aumentos de períodos de estiagem e elevação das temperaturas - Posição superior de emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) com altos patamares de emissão (especialmente pelo setor de energia, seguido pelos de resíduos e usos do solo) e ainda sem regulamentação específica - Ocorrência de altas temperaturas na área urbana, causadas, sobretudo, pelo adensamento da malha urbanizada (densificação edilícia) e intensificação da impermeabilização do solo (reduzida cobertura vegetal) 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversidade climática, com variações de temperado sem estação seca e verão ameno (Cfb), temperado com verão quente (Cfa) e tropical sem estação seca (Af) em porções específicas - Existência de informações preliminares para elaboração de plano municipal de adaptação a mudanças climáticas. - Amplificação da intensidade das chuvas favorece a alimentação de infiltração e a recarga dos aquíferos subterrâneos, potencializando a manutenção de reservas de água no subsolo - Registros de queimadas ainda reduzidos, facilitando sua prevenção e controle em comparação com a ampla vulnerabilidade regional - Detalhamento preliminar de fontes de emissão permite desenvolvimento de políticas públicas altamente focalizadas - Presença ainda localizada de temperaturas mais elevadas no inverno e no verão

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	Hidrologia	<ul style="list-style-type: none"> - Águas superficiais: intensa malha hidrográfica das bacias do Alto Iguaçú, Litorânea e Sudoeste, referentes a 14 sub-bacias - Águas subterrâneas: aquífero Cristalino (Pré-Cambriano) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sub-bacias totalmente urbanas diretamente associadas a processos de poluição difusa e impermeabilização do solo, com comprometimento da sua qualidade hídrica - Sub-bacias parcialmente urbanizadas ou rurais com possibilidade de comprometimento da qualidade hídrica, incluindo poluentes de atividades agrícolas - Seis sub-bacias vinculadas a mananciais hídricos de abastecimento público em operação, sob pressão de uso e ocupação do solo - Taxas elevadas de impermeabilização do solo em algumas sub-bacias urbanas, propiciando eventos adversos, como inundações, enchentes e alagamentos - Vulnerabilidade de áreas de recarga aquífera, sobretudo em regiões urbanizadas 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilidade de recuperação de áreas degradadas, com mitigação do comprometimento da qualidade hídrica - Mananciais estratégicos para a Região Metropolitana de Curitiba (RMC), potencializando a segurança hídrica municipal e regional - Possibilidade de prevenção em áreas sujeitas a desastres naturais e antropogênicos - Qualidade ótima das águas subterrâneas para consumo humano, constituindo potencial recurso complementar ao sistema atual de abastecimento público
	Geologia	<ul style="list-style-type: none"> - Unidades geológicas: sete formações, com predomínio do Complexo Gnáissico-Migmatítico, seguido por Formação Guaratubinha, Sedimentos Recentes e Formação Guabirotuba - Recursos minerários: setor impulsionado por demandas regionais e com diversidade de bens 	<ul style="list-style-type: none"> - Complexo Gnáissico-Migmatítico predominante na zona rural, condicionando relevo mais acidentado, sujeitando locais a riscos geodárficos - Formação Guaratubinha com vulnerabilidades relativas à infiltração de água e potencial instabilidade de encostas - Sedimentos Recentes, notadamente em planícies e várzeas, com fragilidade ambiental e suscetibilidade a alagamentos, erosão e instabilidade para construções - Formação Guabirotuba prevalente em grande parte da área urbanizada, com baixa resistência mecânica, sujeita a recalques e instabilidade, impondo condicionantes para a expansão urbana e demandando cuidados em fundações e sistemas de drenagem - Com alguns dados não cadastrados que necessitam de aprofundamento, atividades minerárias municipais com exigência de monitoramento rigoroso para conciliação de zonas de proteção ambiental e agrícolas 	<ul style="list-style-type: none"> - Potencial para exploração de diversos minérios - Exploração mineral diversificada com relevante potencialidade econômica, oriunda da ampla gama de recursos, principalmente extração de brita e agregados para construção civil (especialmente na zona rural), cerâmica vermelha (derivada de argilas locais) e áreas de engarrafamento de água

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	<p>Geomorfologia</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Unidades geomorfológicas: seis compartimentos, com predomínio dos planaltos do Alto Iguaçu na área urbana, associado a planícies aluviais, e de Curitiba na zona rural, além de unidades com relevo acidentado, sobretudo na região serrana - Parâmetros morfométricos: predomínio de níveis hipsométricos de 900 a 1.000 m e de declividades de 3 a 20% (relevo plano a ondulado) no município e de 870 a 920 m e de 3 a 8% (suave ondulado) na área urbana 	<ul style="list-style-type: none"> - Planaltos com relevo predominantemente suave ondulado, mas com eventual instabilidade de encostas em áreas mais declivosas e planícies aluviais suscetíveis a inundações, enchentes e alagamentos - Serra do Mar e Blocos Soerguidos com relevo dissecado e instabilidade de encostas - Altitudes mais baixas nas áreas planálticas sujeitas a Fenômenos de cheias e similares - Expressivas áreas de relevo plano da área urbana acentuando dificuldades de infiltração hídrica - Altitudes superiores na Serra do Mar, com relevo fortemente acidentado, determinante de elevada fragilidade ambiental - Regiões acima de 30% impróprias ao parcelamento do solo para fins urbanos e terrenos montanhosos e escarpados (acima de 45%) condicionados a medidas de conservação ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> - Condições planálticas com relevo favorável à ocupação, com maior estabilidade topográfica no núcleo urbanizado e suas adjacências rurais - Áreas com relevo íngreme com funções ambientais estratégicas. - Faixa altimétrica de 800 a 900 m favorável à urbanização e ao uso agropecuário, apesar da ocorrência de problemas de drenagem - Existência de paisagens notáveis promovidas pelas características topográficas - Áreas com características urbanas e com atividades agropecuárias majoritariamente assentadas sobre terrenos suaves ondulados
	<p>Pedologia</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Unidades edáficas: oito tipos de solos, com predomínio de Latossolos Brunos Ácricos e Vermelhos Distóficos, e Organossolos Mésicos na área urbana, com prevalência de Cambissolos Háplicos Tb Distróficos e Argissolos Vermelho-Amarelos Distróficos na zona rural - Aptidão agrícola: predomínio de condição regular 	<ul style="list-style-type: none"> - Área urbana estabelecida sobre solos com baixa fertilidade, reduzida drenagem ou instabilidade para fundações - Parte significativa dos solos da área rural com baixa a média fertilidade e níveis diferenciados de potencial de erosão - Incidência significativa de solos com suscetibilidade à erosão, restrições de fertilidade e excesso hídrico 	<ul style="list-style-type: none"> - Distribuição dos solos não determinante de competição por usos urbanos e rurais - Latossolos normalmente com boa estabilidade física e favoráveis à mecanização agrícola - Setores mais planos e férteis concentram as áreas tradicionais de produção agrícola do município

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	Ecologia	<ul style="list-style-type: none"> - Bioma: Mata Atlântica, com presença de Floresta Ombrófila Densa e Mista, além de Formação Pioneira de Influência Fluvial/Lacustre e ecossistemas associados - Cobertura vegetal: relativo equilíbrio entre estrato arborizado sobretudo em propriedades privadas, e vegetação não arbórea na área urbana, com prevalência de formação florestal nativa na zona rural - Áreas verdes: 1) Espaços verdes públicos: quatro parques, dois bosques, 34 praças e três largos; e 2) Arborização viária: precariedade nas vias urbanas e com quase 1/3 das rurais com vegetação arbórea nas suas bordas 	<ul style="list-style-type: none"> - Processo contínuo e intenso de redução da vegetação nativa, impulsionado pela expansão urbana e atividades agropecuárias, mais acentuado nas regiões norte e central do município, pela concentração de núcleos urbanos e industriais - Carência de vegetação na área urbana, sobretudo de porte arbóreo em regiões periféricas e industriais, interferindo negativamente na qualidade ambiental - Parte relevante da zona rural coberta por vegetação de origem antrópica, associada a atividades agropecuárias (agricultura, lavoura temporária e pastagem), com geração de pressão sobre ecossistemas naturais - Espaços de lazer e convivência concentrados principalmente na região central da cidade, interferindo qualitativamente no índice quantitativo de área verde por habitante, também passível de melhoria - Arborização viária urbana concentrada na região central e em bairros mais consolidados, com escassez acentuada em vias estruturantes e alguns conflitos com fiação aérea - Arborização viária rural essencialmente relacionada à vegetação arbórea marginal, localizadas em propriedades privadas, dificultando obras de manutenção e ampliação das vias 	<ul style="list-style-type: none"> - Bioma com destaque em riqueza de biodiversidade em termos globais, fundamental para manutenção da qualidade hídrica, regulação climática, preservação edáfica e conservação ecológica. - Várzeas com potencial de adequado funcionamento como corredores ecológicos, sobretudo pela existência de formações pioneiras com influência fluvial/lacustre ao longo dos principais rios, contribuintes para recarga hídrica e proteção contra cheias e eventos similares - Porções ao sul e leste do município com fragmentos florestais mais conservados e, em grande parte, configurando espaços protegidos de conformação de zonas importantes de conservação de recursos hídricos e de preservação da biodiversidade - Alguns espaços verdes públicos com infraestrutura diversificada, associados a investimentos para ampliação e revitalização do conjunto, além da previsão de ampliação de parques lineares - Potencial de melhorias pela existência do Plano de Arborização de Vias Públicas (PAVIP), do programa "Adote uma Área Verde" e do Horto Municipal para produção de mudas e educação ambiental

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	Espaços protegidos	<ul style="list-style-type: none"> - Áreas de Preservação Permanente: prevalência de faixas marginais de cursos d'água e de entorno de exsurgências hídricas (nascentes e olhos d'água) - Unidades de conservação: uma de proteção integral (REVIS Municipal Del Rey) e três de uso sustentável (estaduais: APAs de Guaratuba e do Rio Pequeno, com previsão de criação APA do Miringuava em curto prazo, e uma municipal – APA do Iguaçu) - Áreas sob regime especial de tutela: três unidades estaduais (AIER Iguaçu, AEIT Marumbi e UTP Itaquí) - Áreas de proteção de mananciais hídricos: seis sub-bacias em operação na atualidade, subordinadas ao Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da RMC (SIGPROM) 	<ul style="list-style-type: none"> - Quase a metade das APPs de faixas marginais de cursos d'água e de entorno de exsurgências hídricas com indicativo de recuperação vegetal - Inexistência de Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC), com REVIS e APAs (especialmente a do Rio Pequeno, ainda sem zoneamento específico) sujeitos a diferentes graus de pressão urbana, ocupações irregulares, impermeabilização do solo, poluição difusa e ameaças ecológicas (caça ilegal, introgressão genética e extração mineral, além de outras) - Extenso território municipal sujeito a normas exógenas ao Município relativas a áreas sob regime especial de tutela (incluindo APAs estaduais e áreas de proteção de mananciais hídricos), com desatualização do zoneamento AIER Iguaçu (sem compatibilização com zonas urbanas) e outras incoerências entre instrumentos de planejamento e gestão territorial, indicando problemas de fiscalização ambiental e educação ambiental para efetividade das políticas conservacionistas - Sub-bacias de interesse hídrico sob ameaças, principalmente de pressões de origem urbanística e contaminações de atividades rurais 	<ul style="list-style-type: none"> - Quase a totalidade das APPs relacionadas a altas declividades recobertas por vegetação - A partir de conjunto robusto de normas legais de diferentes esferas visando à conservação da vegetação nativa, proteção da biodiversidade e gestão do patrimônio com exigência de estratégias diferenciadas de manejo, relevante atuação de unidades de conservação e áreas sob regime especial de tutela como corredores ecológicos e refúgios de espécies ameaçadas da fauna e flora, constituindo espaços potenciais para atividades de educação ambiental e turismo ecológico, bem como para segurança hídrica - Papel crucial de São José dos Pinhais na proteção dos mananciais da RMC, abrigando nascentes e áreas de recarga hídrica vitais para o abastecimento público, com proteção garantida por normas legais específicas

	Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	<p>Espaços vulneráveis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Riscos hidroclimáticos: Predomínio de classe de média vulnerabilidade hidroclimática na área urbana e baixa na zona rural - Riscos geodáficos: Predomínio de classe de baixa vulnerabilidade geodáfica na área urbana e média na zona rural - Riscos ecológicos: predomínio de classe de baixa vulnerabilidade na área urbana e de média a alta na zona rural 	<ul style="list-style-type: none"> - Riscos hidroclimáticos com predominância nas porções oeste e norte do município, associados a ilhas de calor nas faixas superiores de temperaturas no inverno e no verão; áreas úmidas; concessões de lavras minerárias; declividades inferiores a 3%; áreas de inundação, enchentes e alagamentos; e abrangências espaciais de potenciais fontes de poluição, como cemitérios e similares, central de manipulação de resíduos, postos de combustíveis, atividades industriais de elevado potencial poluidor e outros elementos subsidiários - Riscos geodáficos com predominância nas porções leste e sul do município, associados a declividades superiores a 30% , com destaque para as acima de 100%, topos de morro, solos mais instáveis e/ou com drenagem insuficiente (Argissolos Vermelho-Amarelos Distróficos, Cambissolos Háplicos Tb Distróficos e Gleissolos Melânicos, além dos Neossolos associados aos Afloramentos Rochosos), concessões de lavras minerárias e abrangências espaciais das mesmas potenciais fontes de poluição, com ênfase naquelas promotoras de contaminação edáfica - Riscos ecológicos distribuídos no território municipal, com menor incidência na área urbana, associados especialmente à cobertura vegetal e espaços protegidos sujeitos pressões externas e a danos, muitas vezes irreversíveis 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilidade de orientação do processo de planejamento urbano e municipal para prevenção e mitigação de riscos, com respectiva redução de espaços vulneráveis
	<p>Gestão integrada</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Complexidade ambiental atrelada à heterogeneidade de fatores para desenvolvimento regional, administrativo e de gestão pública, social e habitacional, econômico sustentável, de acessibilidade e mobilidade pública, e urbanístico e territorial 	<ul style="list-style-type: none"> - Dificuldades de integração regional e de interconexão com outros eixos de desenvolvimento, associadas a lacunas de regulamentação e de programas específicos (a exemplo de gestão de mudanças climáticas), áreas vulneráveis e potencialmente degradadas, pressões ambientais significativas e desafios de controle de potenciais eventos impactantes 	<ul style="list-style-type: none"> - Estruturação de base sólida de informações do município como suporte à formulação de diretrizes de planejamento integrado, com foco holístico e transversal, orientado à sustentabilidade ambiental, à resiliência urbana e ao desenvolvimento municipal

Fonte: Consórcio Cidadania (2025).

Quadro 7: Síntese CDP do Eixo 07

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E TERRITORIAL</p> <p>Organização do Território</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Legislação Federal, Estadual e Municipal; - Sistema rodoviário federal estruturante da organização territorial (BR-277, BR-376, BR-116 - Contorno Leste); - Aeroporto Afonso Pena totalmente inserido no núcleo urbano; - Restrições ambientais (áreas protegidas – APAs e UTP, e mananciais de abastecimento de água); - Extensa área municipal, com grande parcela rural (80%); - Amplas áreas com restrições ambientais no ambiente rural; - Bairros com um núcleo central consolidado (Centro-Afonso Pena-Cidade Jardim); - Estrutura policêntrica refletindo o processo histórico de ocupação; - Eixos viários como organizadores e conectores entre os bairros; - Rede hidrográfica extensa; - Agricultura familiar e pequenas propriedades rurais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Crescimento linear/disperso orientado pelas rodovias estruturantes; - Barreiras físicas à integração do território urbano (rodovias/aeroporto/ áreas hidromórficas); - Risco de conflitos de usos no entorno das rodovias; - Ampliações não homogêneas do perímetro urbano ao longo do tempo, gerando descontinuidades e vazios; - Vetores de ocupação exercendo pressão sobre áreas ambientalmente frágeis; - Disparidades de infraestrutura e acessibilidade entre os bairros; - Baixa integração entre o núcleo central e bairros periféricos; - Urbanização desorganizada / crescimento desordenado; - Ocupação e parcelamento irregulares no meio rural e em áreas ambientalmente sensíveis; - Indefinição de limites e reconhecimento territorial urbano/rural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Posição estratégica na RMC, com forte integração com a capital; - Aeroporto internacional, indutor de atividades correlatas de valor agregado; - Áreas com baixa densidade e com potencial de expansão inseridas no perímetro urbano; - Localidades rurais com relevância cultural e de produção agrícola; - Potencial integração funcional entre bairros próximos com características distintas; - Potencial turístico do território rural e de paisagens naturais, como o Caminho do Vinho; - Estrutura logística e acessibilidade regional como ativo territorial; - Parques, áreas verdes e corredores ambientais estruturantes; - Potencial do território rural para produção e valorização da agricultura familiar/agroindústria; - Conectividade territorial/viária como oportunidade (ligações e alternativas).

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E TERRITORIAL</p> <p>Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Legislação Federal, Estadual e Municipal, em especial diretrizes de parcelamento e ocupação da UTP do Itaqui; - Aumento de empreendimentos do tipo condomínio (horizontal/vertical); - Restrições estabelecidas por normativas regionais/estaduais; - Legislação ambiental incidente (Lei da Mata Atlântica, normas de mananciais de abastecimento de água); - Decreto Estadual nº 10.499/2022 (parcelamento em área de manancial de abastecimento público de água) - Condições ambientais restritivas ao parcelamento do solo (APAs, UTP, mananciais de abastecimento de água, áreas hidromórficas, APPs). - 	<ul style="list-style-type: none"> - Legislação municipal da UTP do Itaqui apresenta conflitos com legislação estadual; - Risco de ocupação em áreas sensíveis, em especial na franja norte/nordeste do perímetro urbano; - Risco de desarticulação urbana com a aprovação de empreendimentos em áreas carentes de infraestrutura e distantes do núcleo urbano; - Ausência de normativa municipal específica sobre condomínios. - Predominância de lotes com área bem acima ao mínimo estabelecido em legislação, dificultando a oferta de lotes menores e mais acessíveis; - Loteamentos irregulares e comercialização irregular de lotes; - Déficit de fiscalização e controle do parcelamento do solo; - Diretrizes/contrapartidas de parcelamento do solo; - Carência de incentivos associados à produção de loteamentos; - Cálculo de saturação do zoneamento vigente acresce população substancialmente; - Capacidade de suporte do território em área de proteção de manancial não comporta projeção de população estimada. 	<ul style="list-style-type: none"> - Potencial de incorporação dos Instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e Estatuto da Metrópole nas novas normativas municipais; - Indução por instrumentos tributários e urbanísticos.

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E TERRITORIAL</p> <p>Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Uso do solo com predomínio residencial; - Perfil de uso do solo atual reflete o processo histórico de evolução da ocupação de um padrão predominantemente residencial com agregação de perfil industrial e logístico de grande relevância regional; - Estrutura setorial linear orientada pelos eixos de comércio e serviços, rodovias e aeroporto; - Áreas de ocupação mais antiga mantêm perfil residencial, enquanto as áreas recentes recebem funções industriais e de apoio logístico; - Existência de lotes com característica de uso rural internas ao perímetro urbano, majoritariamente em franjas e ao longo da BR 376; Interesse de ocupação concentrado nas zonas residenciais mais permissíveis ao adensamento e na Zona de Ocupação Consolidada; - Rodovias concentram alvarás para novos empreendimentos de caráter industrial/logístico; 	<ul style="list-style-type: none"> - Baixa diversidade funcional em áreas periféricas; - Uso do solo reflete dependência de eixos rodoviários; - Capacidade de saturação do zoneamento vigente acima do limite estabelecido pela legislação estadual nas áreas de mananciais de abastecimento público; - Expansão urbana acelerada em descompasso com o processo de planejamento, gerando desarticulações no tecido urbano, sendo incorporadas ao longo do tempo; - Núcleos residenciais em áreas periféricas com pouca integração com áreas centrais, tanto pela barreira gerada pelas rodovias quanto pelos usos industriais/logísticos ao longo delas; - Conflitos de uso agrícola em área urbana; - Desarticulação do tecido urbano por grandes glebas de uso rural; - Concentração de vazios urbanos em áreas já consolidadas e privilegiadas em termos de infraestrutura urbana; - A problemática dos vazios urbanos é acentuada em zonas de característica residencial, como a ZR2; - Projeto de ampliação do aeroporto gera conflitos com ocupação urbana no seu entorno imediato, principalmente em termos de integração viária; 	<ul style="list-style-type: none"> - Potencial de verticalização com novos empreendimentos em eixos de adensamento; - Adensamento orientado a eixos de uso misto; - Potencial de incentivo à conversão de áreas com usos rurais internas ao perímetro urbano em lotes urbanizados; - Potencial de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para diminuição de vazios urbanos e cumprimento da função social da propriedade; - Localidades rurais com potencial de crescimento atrelado à paisagem cultural e ao turismo rural; - Ocupação orientada por eixos viários com uso misto (habitação e comércio).

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E TERRITORIAL	<p>Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taxa de ocupação média dos bairros em torno de 50%; - Zonas de caráter residencial de média/alta densidade com maior nível de ocupação; - Coeficiente de aproveitamento médio de 0,41 nas zonas urbanas; - Áreas protegidas e manancial de abastecimento de água. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eixos prioritários de adensamento com baixa dinâmica de ocupação recente; - Novos empreendimentos ao longo das rodovias, em especial na porção sul, riscos de mais fragmentação do tecido; - Coeficiente de aproveitamento, em geral, bem abaixo do limite legal, mesmo em zonas de caráter prioritário para adensamento, refletindo possível descompasso entre o planejamento e a dinâmica imobiliária do município; - Grande quantidade de usos permissíveis pode sobrecarregar processo de licenciamento municipal pela necessidade de avaliação individual, com risco de decisões particulares; - Presença de atividades rurais no perímetro urbano; - Cerca de 10% dos lotes urbanos classificados como vazios ou subutilizados, concentrados na região central e no entorno do aeroporto; - Ocupações irregulares e construções irregulares (incluindo em mananciais, APP, linha férrea e bairros citados); - Uso habitacional próximo às áreas industriais. 	<ul style="list-style-type: none"> -

Fonte: Consórcio Cidadania (2025).