

Bom dia !



Prefeitura de
Fortaleza





Prefeitura de
Fortaleza

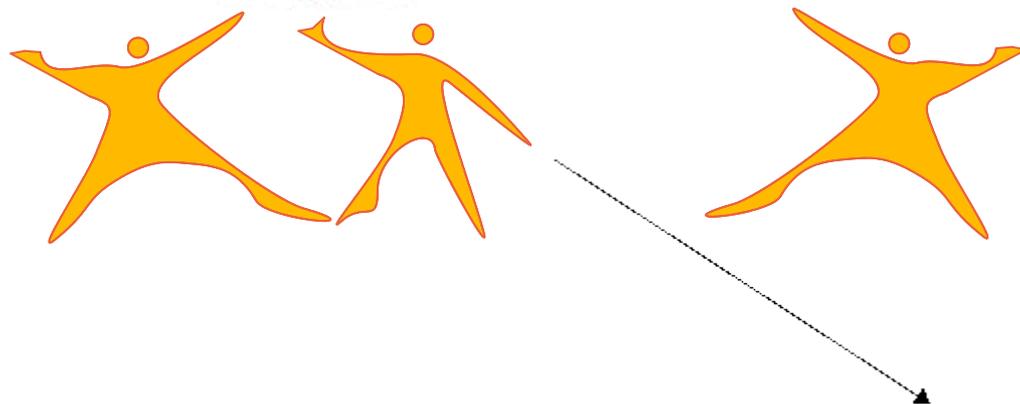


Vamos começar?





Prefeitura de
Fortaleza



**A Prefeitura Municipal de Fortaleza
convida os habitantes desta cidade para
planejar Fortaleza bela e justa!**



Prefeitura de
Fortaleza



**...e planejar Fortaleza mais justa,
significa dar início a um processo de
planejamento participativo !**



Prefeitura de
Fortaleza



**hoje vamos conhecer um instrumento de
planejamento chamado:
Plano Diretor Participativo!**



Prefeitura de
Fortaleza



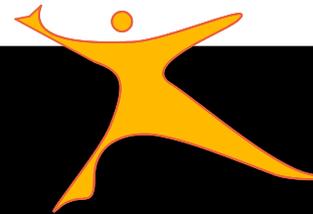
O Plano Diretor Participativo

faz parte do processo de planejamento municipal; entre outros instrumentos, temos o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual.





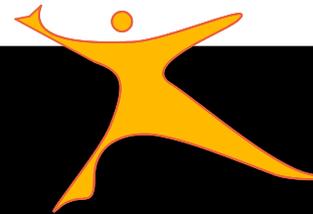
Prefeitura de
Fortaleza



Já fizemos o planejamento dos programas
e projetos de governo (PPA 2006-2009)
de forma participativa



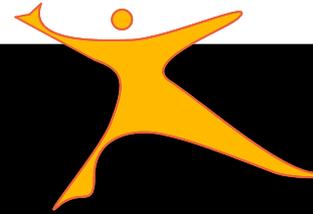
Prefeitura de
Fortaleza



Estamos fazendo o Orçamento Participativo
(OP 2006; OP 2007)



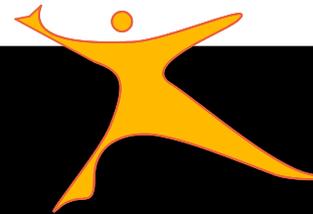
Prefeitura de
Fortaleza



E agora é a vez do Plano Diretor Participativo
(PDP 2006-2016)



Prefeitura de
Fortaleza

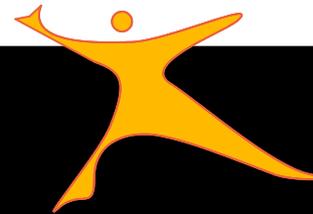


São espaços da participação da sociedade
no planejamento municipal,
porque o governo quer fazer uma

GESTÃO MUNICIPAL PARTICIPATIVA



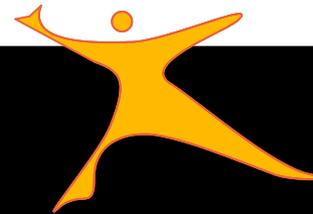
Prefeitura de
Fortaleza



Para esta
GESTÃO MUNICIPAL PARTICIPATIVA
participam os Conselheiros das Secretarias
temáticas (aquelas que executam as
políticas setoriais, como saúde e educação);
estes também participam das Conferências
Municipais, Estaduais e Nacionais.



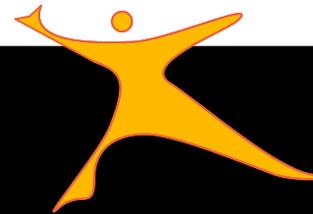
Prefeitura de
Fortaleza



Também fazem parte da
GESTÃO MUNICIPAL PARTICIPATIVA
os Conselheiros do Orçamento Participativo;
muitos participaram do planejamento dos
quatro anos desta gestão municipal, desde
o Plano Plurianual Participativo.



Prefeitura de
Fortaleza



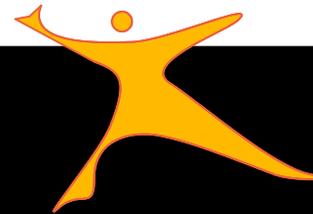
Um outro espaço construído por esta
GESTÃO MUNICIPAL PARTICIPATIVA

é o Fórum da Agenda 21

que é um conselho de representantes do governo
e da sociedade formado para pensar a integração
das políticas públicas cuidando da qualidade
do meio ambiente.



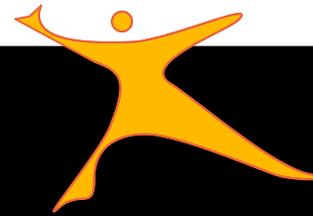
Prefeitura de
Fortaleza



Podemos, então dizer, que a **GESTÃO MUNICIPAL PARTICIPATIVA** está juntando as peças do planejamento municipal para cumprir compromissos de melhorar a qualidade de vida da população e do meio ambiente natural.



Prefeitura de
Fortaleza



Agora é a vez da
GESTÃO MUNICIPAL PARTICIPATIVA
estabelecer as diretrizes da política urbana no
Plano Diretor, que queremos Participativo !
Significa que cada peça do planejamento municipal
deverá incorporar as diretrizes e as prioridades
contidas no Plano Diretor Participativo.



Prefeitura de
Fortaleza



**O que é um
Plano Diretor Participativo?**



Sim, mas ...

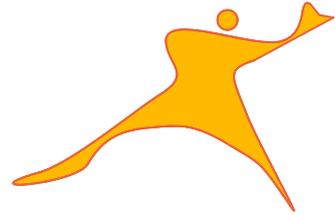


É uma Lei de **iniciativa do Poder Executivo**, aprovada pela Câmara Municipal.

Quer dizer que a Prefeitura faz o planejamento e os Vereadores aprovam?

Não pode mais ser assim, não!
O povo tem que participar mesmo! Depois, sim, é a Prefeitura que tem que mandar o plano prá Câmara





Esta lei será elaborada a partir de um processo participativo envolvendo representantes de todos os segmentos sociais, e dos diversos territórios da cidade.

Agora é
LEI

Os segmentos sociais são as associações comunitárias, lideranças, governos, cidadãos e cidadãos!



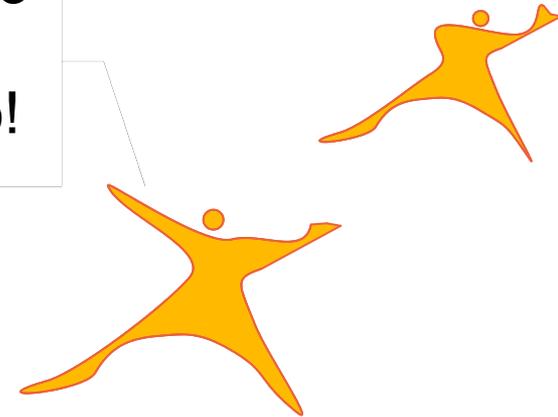
plano diretor participativo

Planejamento é prá quem vivencia os problemas da cidade! Então vamos juntar os conhecimentos técnicos e populares, discutir e combinar como os problemas serão resolvidos!



O Plano Diretor Participativo não é uma peça técnica, mas um **pacto territorial no qual** todos os segmentos da sociedade *discutem o futuro da cidade* e combinam as normas da política e do desenvolvimento urbano.

Quero ver é no que é que vai dar isso!

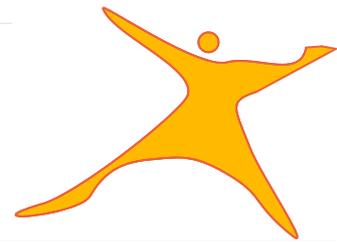
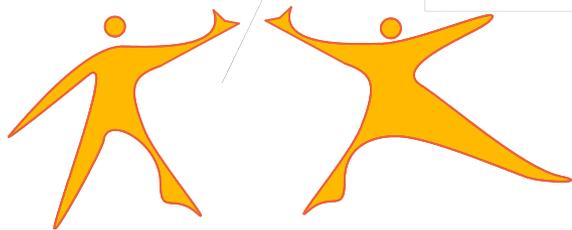


plano diretor participativo

Vamos ver então o que é que

O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DEFINE:

1. As normas de uso e ocupação do solo para os diferentes territórios da cidade;





Prefeitura de
Fortaleza



É no Plano Diretor Participativo que serão
definidos o que pode e o que não pode ser
construído na cidade !





Prefeitura de
Fortaleza



Como a cidade tem diferentes territórios - a beira-mar, as áreas perto dos rios cocó, maranguapinho, as áreas ao redor das lagoas, as áreas mais distantes (que a gente nem sabe se já é área do município vizinho); cada território tem que ser estudado antes, para depois poder definir, por exemplo, que uma fábrica pode usar uma área e não outra; que não se pode ocupar as beiras dos rios, etc.





Prefeitura de
Fortaleza



**2. A implantação dos
equipamentos públicos,
saúde, educação, cultura,
lazer;**



Plano diretor participativo define...



Prefeitura de
Fortaleza



Como a cidade se espalhou nos seus diferentes territórios, ocupando primeiro para depois serem servidas de água, rede de esgoto, e todos os outros serviços públicos, cada comunidade de bairro para morar bem precisa de uma escola, um posto de saúde, uma praça, uma parada de ônibus para poder chegar no centro da cidade, nos hospitais, nas universidades, etc.





Prefeitura de
Fortaleza



3. As áreas para a construção de moradias populares, de proteção ambiental, de valor histórico cultural;



Plano diretor participativo define...



Prefeitura de
Fortaleza



Como a ocupação da cidade está muito desigual, com poucas áreas boas para se morar e muita gente na periferia, ocupando áreas de risco, sem ter ou sem poder usar os serviços públicos que o governo é obrigado a oferecer, o governo também, além de resolver estes problemas, tem que definir no Plano Diretor as áreas onde deverão ser construídas moradias populares; quais aquelas não podem ser modificadas porque é um ambiente natural ou porque tem valor histórico e cultural...





Prefeitura de
Fortaleza



4. A organização do espaço urbano a curto, médio e longo prazo;



Plano diretor participativo define...



Prefeitura de
Fortaleza



Como a cidade vai mudando com o tempo, é importante ter instrumentos para fiscalizar se o plano está sendo cumprido; se não está, para onde a cidade está se expandindo para que as medidas de controle sejam aplicadas...

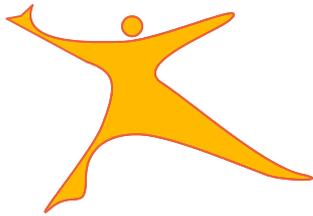


Falou, falou, mas ainda falta dizer...

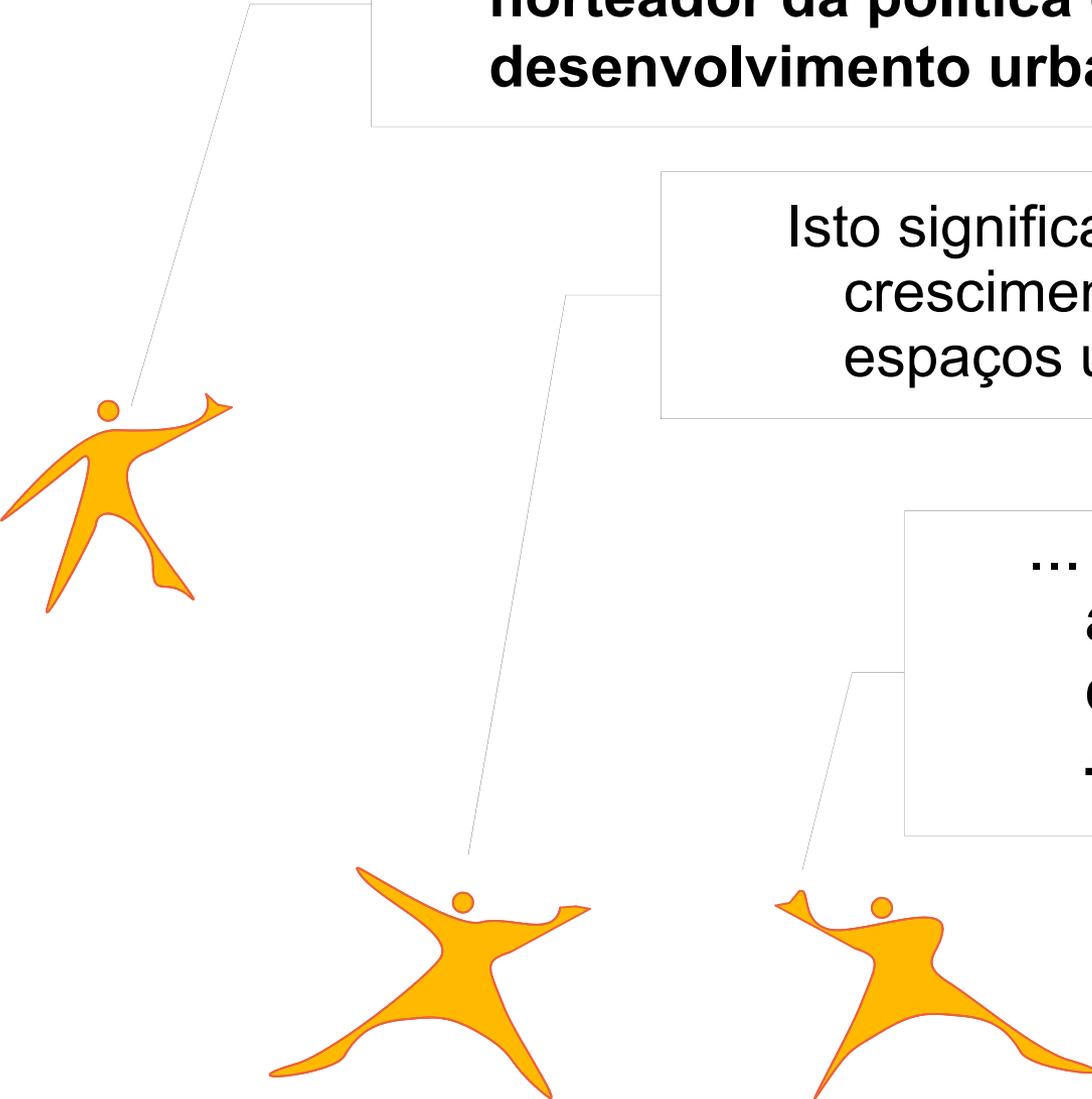


...assim, simplesmente:

Para que serve um Plano Diretor?



plano diretor participativo



**Plano Diretor é um instrumento
norteador da política de
desenvolvimento urbano municipal.**

Isto significa que orienta o
crescimento e a organização dos
espaços urbanos ...

... de modo que a cidade e
a propriedade urbana
cumpram com sua
função social !

Plano diretor participativo serve...

Ta lá na Lei Federal: “**A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor**” !

O Plano Diretor também vai **orientar o governo** nas prioridades de investimentos públicos em relação ao desenvolvimento urbano, como, por exemplo, que áreas da cidade devem ser construídos os conjuntos habitacionais e os equipamentos de saúde, educação , lazer.

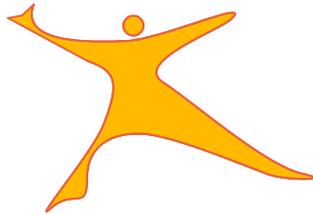


Plano diretor participativo serve...

Até agora dá prá entender que planejar
é conhecer, decidir e estabelecer
prioridades...

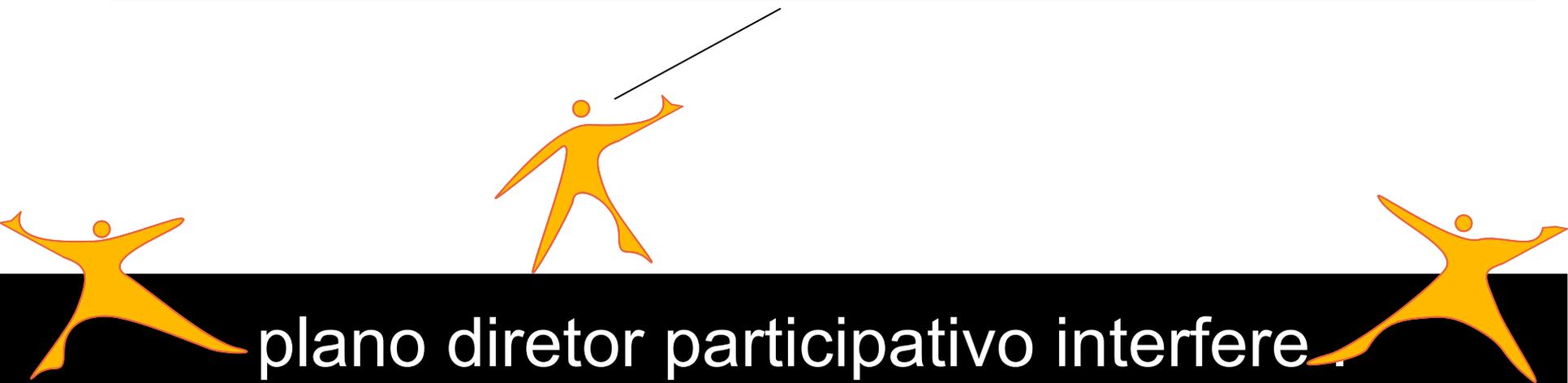


...mas é importante saber
**como o Plano Diretor pode
interferir nas nossas vidas?**



plano diretor participativo

O Plano Diretor Participativo interferirá apresentando **uma proposta para a cidade** de acordo com os desejos da sociedade.

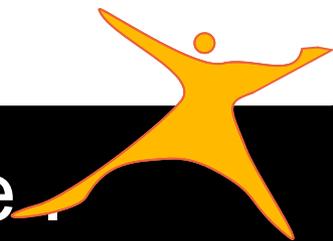
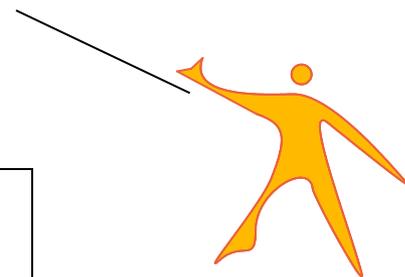
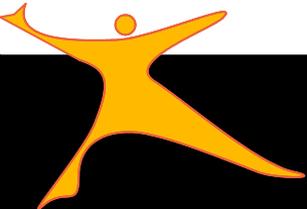


plano diretor participativo interfere .

Determinando os lugares da cidade que deverão receber projetos de infra-estrutura, melhoria no saneamento ambiental, melhores alternativas para o transporte público e implantação de equipamentos públicos.

Definindo as áreas de interesse ambiental do município que deverão ser protegidas e preservadas

plano diretor participativo interfere .



Apresentando o destino das áreas da cidade, que hoje estão vazias;

Determinando que áreas da cidade estão sendo ocupadas de maneira irregular pela população;

Definindo as áreas a serem verticalizadas, o tamanho mínimo e máximo do lote nas diferentes porções da cidade.

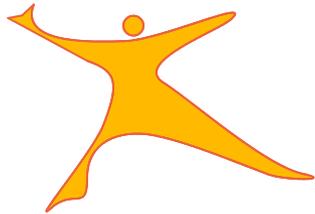


plano diretor participativo interfere...

Agora tá mais claro, porque o processo de elaboração do Plano Diretor tem que ser Participativo!



É importante a **participação de todos** nesse processo para que os pontos de vista dos moradores da cidade de Fortaleza sejam contemplados no Plano Diretor Participativo. Assim, os investimentos públicos e privados poderão ser direcionados para construção de uma cidade mais justa, garantido o bem estar social e uma cidade saudável.



plano diretor participativo

Como colocar em prática ?



Prefeitura de
Fortaleza



plano diretor participativo



Prefeitura de
Fortaleza



Vamos conhecer a programação do Plano
Diretor Participativo;

quais são as leis que orientam a política
urbana nacional, que é estabelecida no
Estatuto da Cidade;

quais são os conflitos existentes na
cidade, decorrente da forma como
começou e continuamente cresce; e

quais os instrumentos para resolver as
questões sociais, de estrutura urbana e de
sustentabilidade ambiental visando o
ordenamento territorial da cidade que
queremos bela e justa !



**PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO**



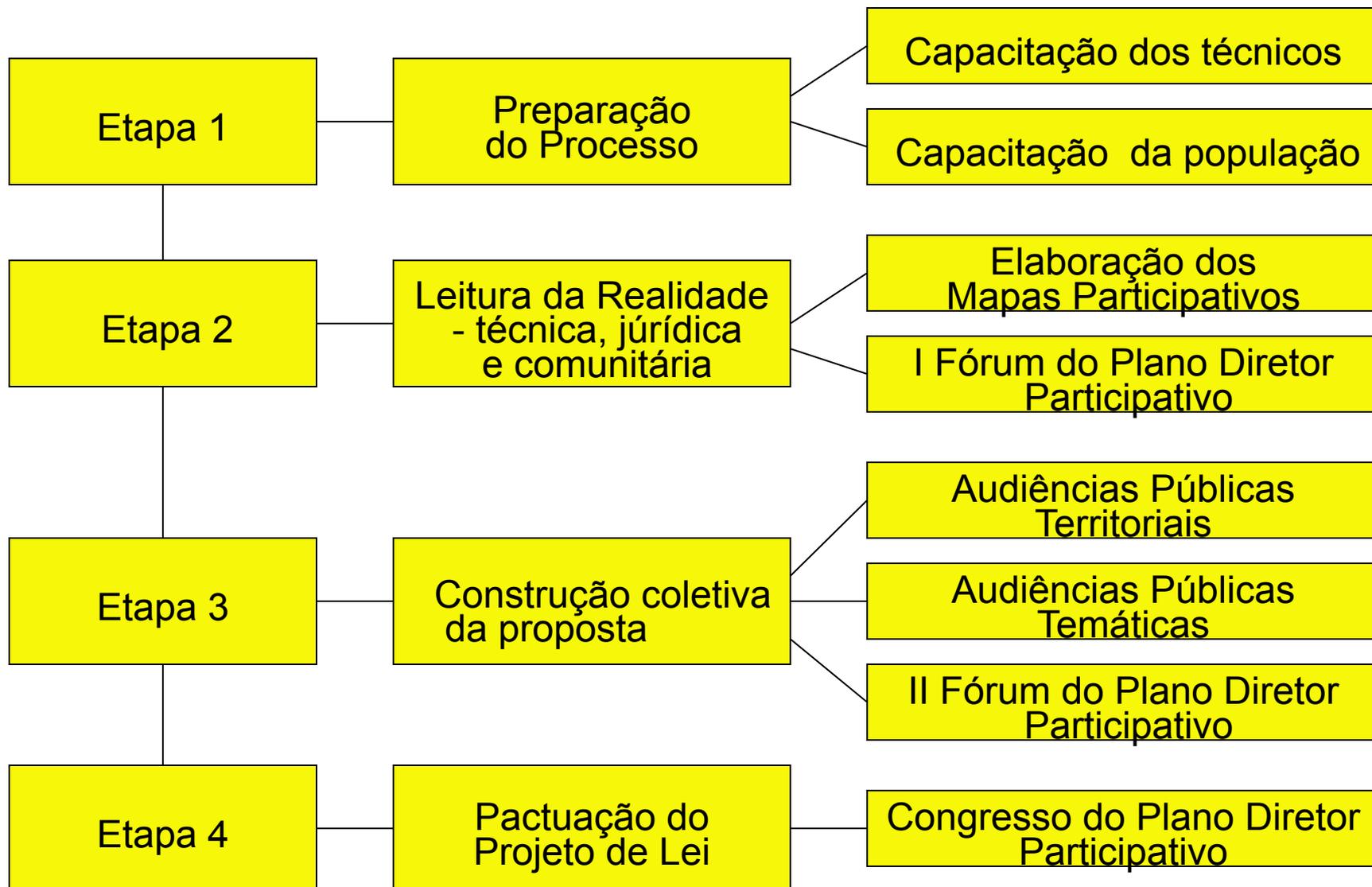
Prefeitura de
Fortaleza



Cronograma do processo Plano Diretor Participativo de Fortaleza

Fortaleza, 11, de fevereiro, de 2006

Cronograma do processo de elaboração do Plano Diretor



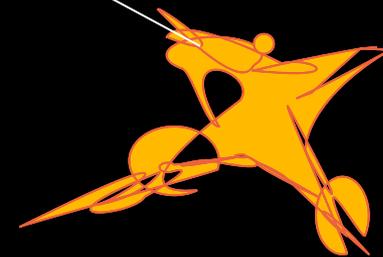
Cronograma do processo participativo

- Capacitação Comunitária e lançamento do Plano Diretor Participativo – **11 de fevereiro** – nas 14 Áreas de Participação de Fortaleza.
- Leituras Comunitárias – **18 de fevereiro**.
- 1º Fórum do Plano Diretor Participativo – A cidade que temos – **25 de Março**.
- Audiências Públicas Territoriais e eleição dos delegados territoriais – **08 de abril**.
- Audiências Públicas Temáticas – **17 a 28 de abril**.
- 2º Fórum do Plano Diretor Participativo e eleição dos delegados por segmentos – **27 de maio**.
- Congresso do Plano Diretor Participativo – **14 de julho**.

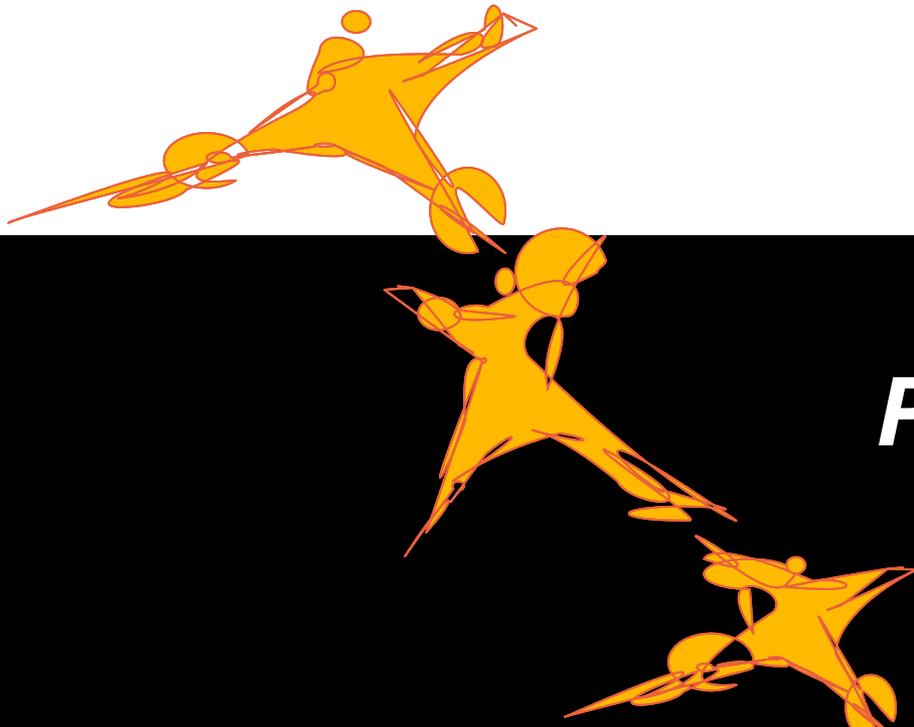
**Vamos falar da
nossa cidade?**



Prefeitura de
Fortaleza



**Do que vamos
falar?**



Crescimento Urbano
Planejamento Urbano

Retrato da Cidade



Crescimento Urbano





- O Centro da Cidade corresponde ao primeiro **núcleo urbano**, a partir dele, a cidade vai crescer e se expandir;



- É no entorno das estradas, que ligam o Centro ao Sertão, como também do caminho de ferro que surgem as indústrias e concentram-se novas habitações. Estes são **eixos de expansão**;



- O crescimento demográfico é acentuado, a área urbana aumenta e surgem favelas.

crescimento urbano



A partir da década de 60, a cidade se expande, consolidam-se novos bairros residenciais e **centralidades** (onde se concentram comércios e serviços). A cidade deixa de ter um centro único (Ex. Parangaba, Messejana, Barra do Ceará, Aldeota);

A partir da década de 80, Fortaleza começa a crescer de forma **acelerada, desordenada e dispersa**. Somente nesta década, adquire **dimensão metropolitana**, mesmo que a Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) tenha sido formalmente instituída em 1973.

crescimento
urbano

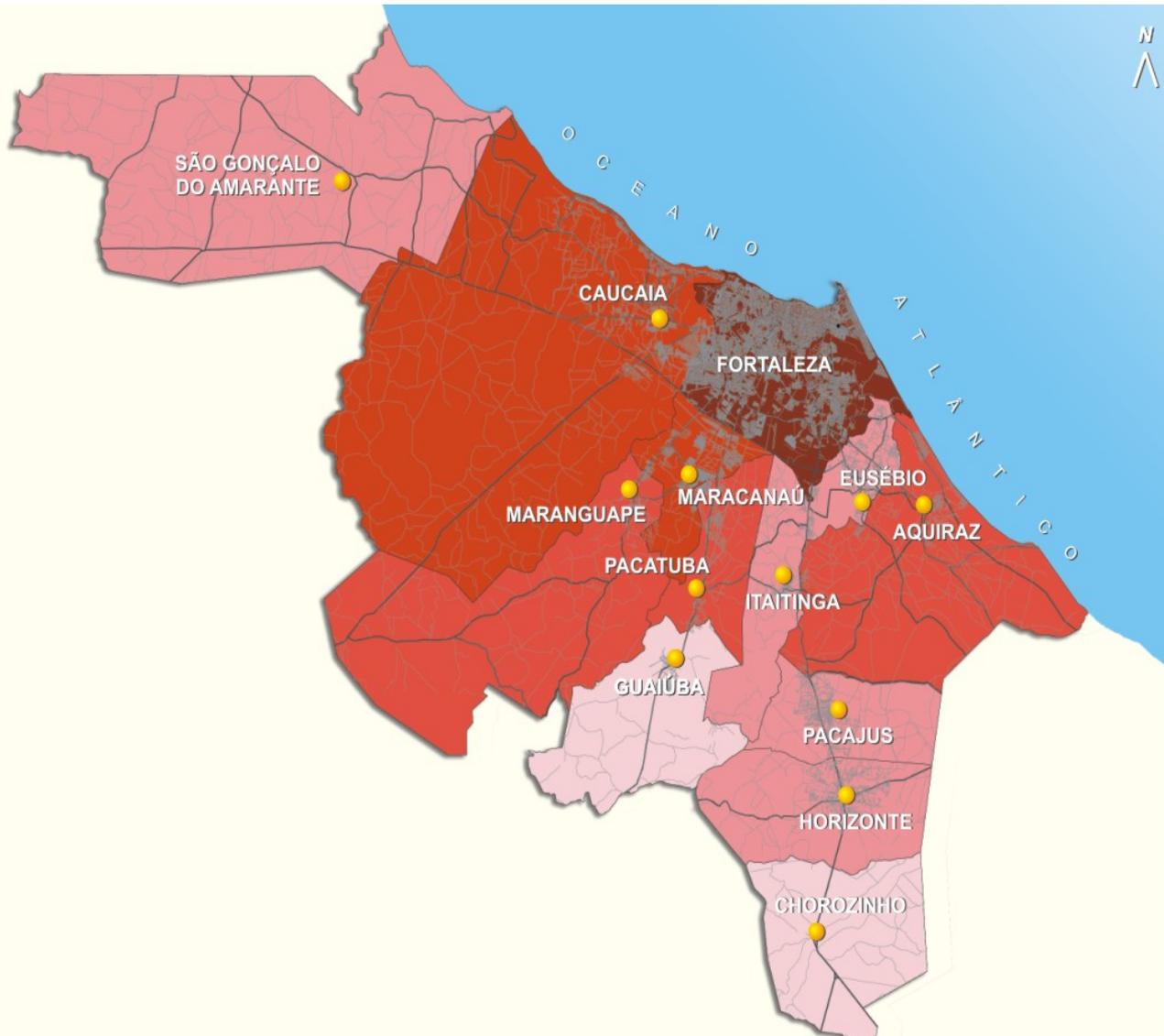
Expansão Urbana

O poder público executou diversos **conjuntos habitacionais** e deslocou importantes equipamentos administrativos para áreas periféricas contribuindo para o **crescimento disperso** e o **esvaziamento populacional** do centro da cidade.



crescimento urbano

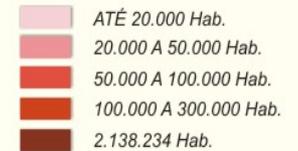
Região Metropolitana de Fortaleza



LEGENDA

REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA

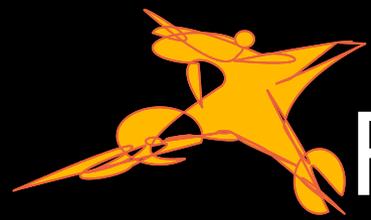
DISTRIBUIÇÃO POPULAÇÃO (MUNICÍPIOS)



crescimento

Vamos falar da Região Metropolitana?

- . A Região Metropolitana é caracterizada por uma grande dependência de todos os municípios em relação à capital;**
- . Fortaleza concentra população, empregos, comércio e serviços;**
- . As dinâmicas urbanas e ambientais da cidade não se restringem mais ao município, vários equipamentos para a cidade já são pensados na escala metropolitana: lixo; abastecimento de água, etc...**



Retrato da Cidade



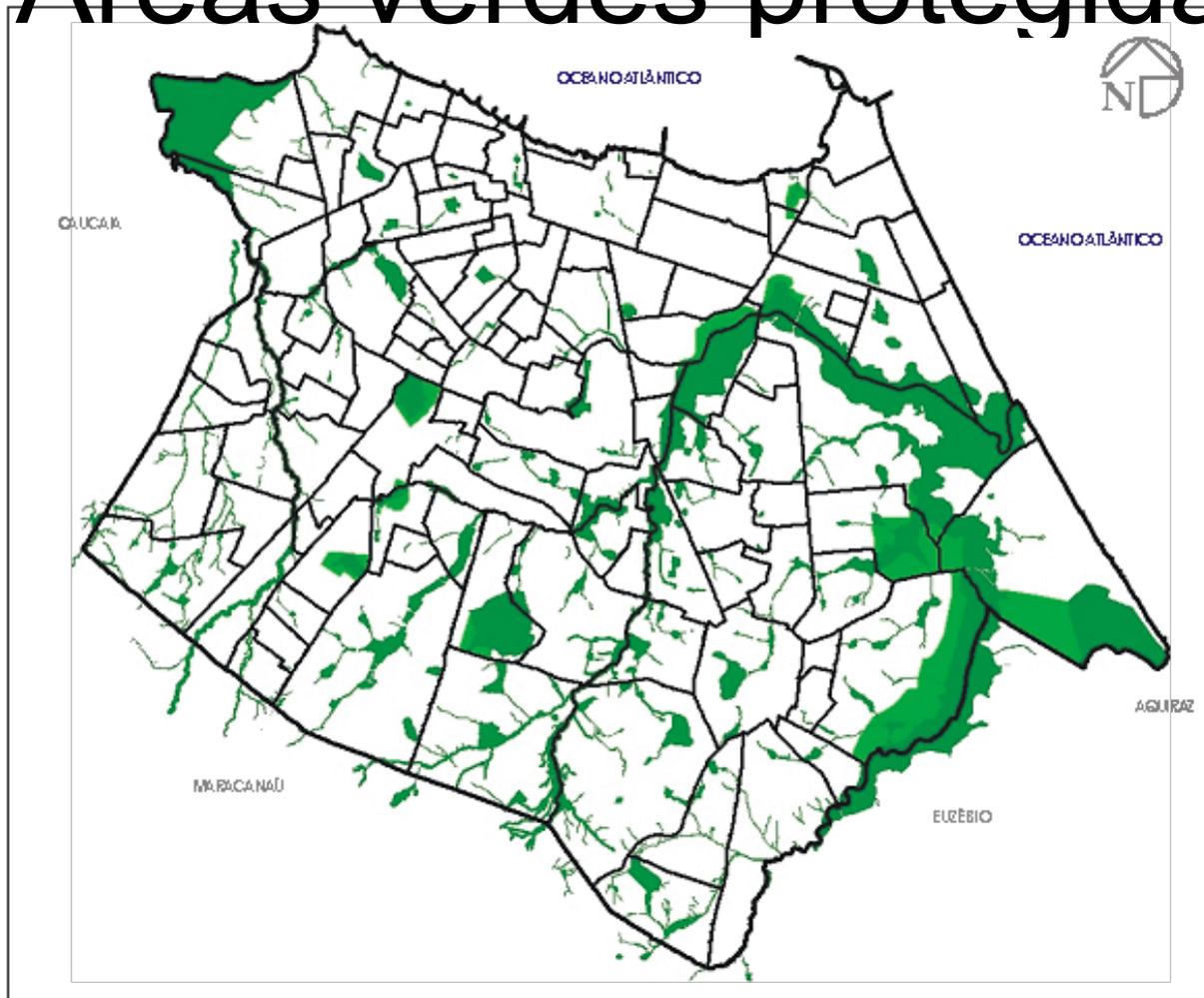


LEGENDA

- TRECHO NAVEGÁVEL
- RECURSO HÍDRICO

FONTE: Inventário Ambiental de Fortaleza, 2003.

Áreas verdes protegidas



Áreas protegidas por Plano de Ordenamento

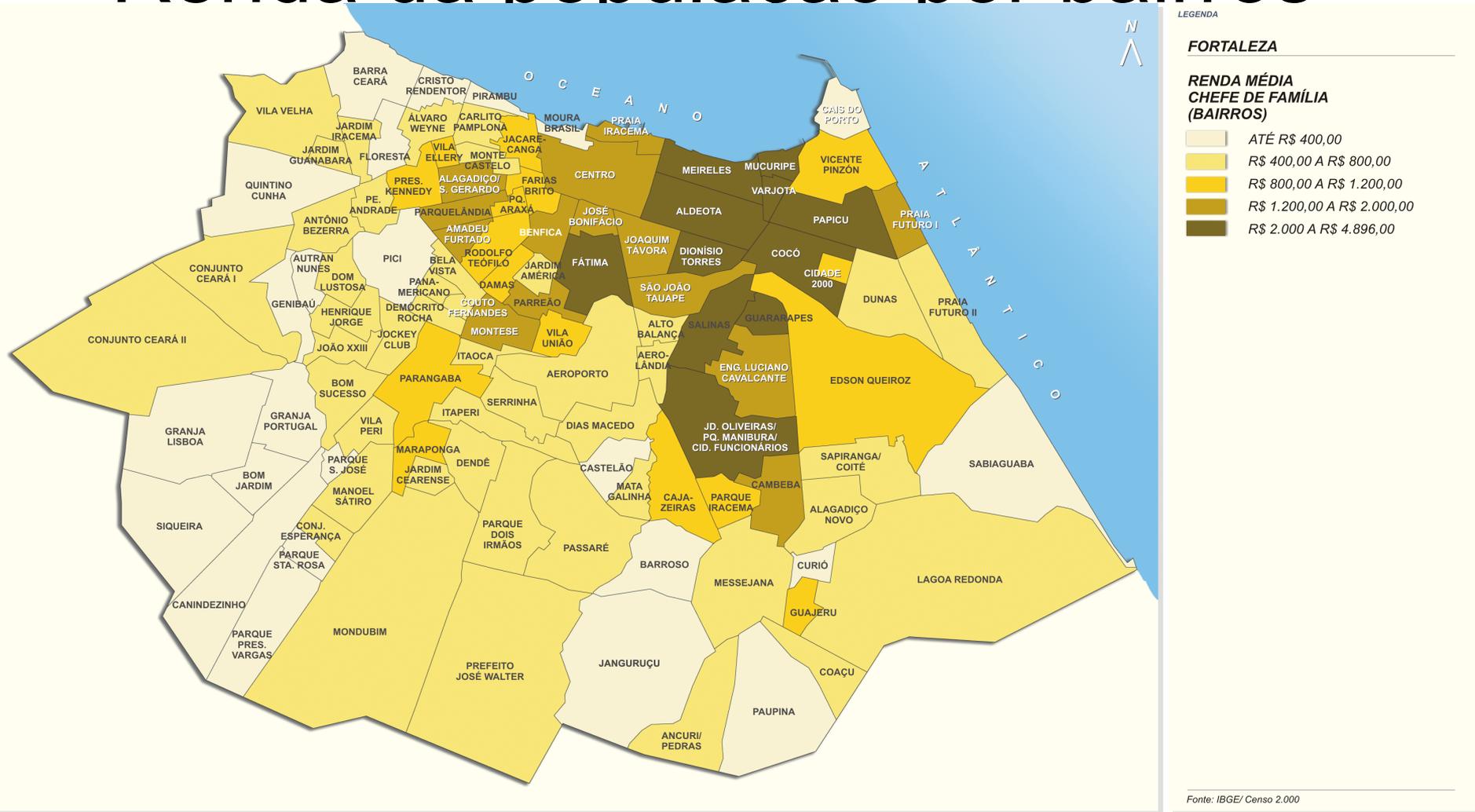
Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU FOR 2003

■ Áreas de preservação

■ Áreas de proteção

Fonte: SENF - PMF.

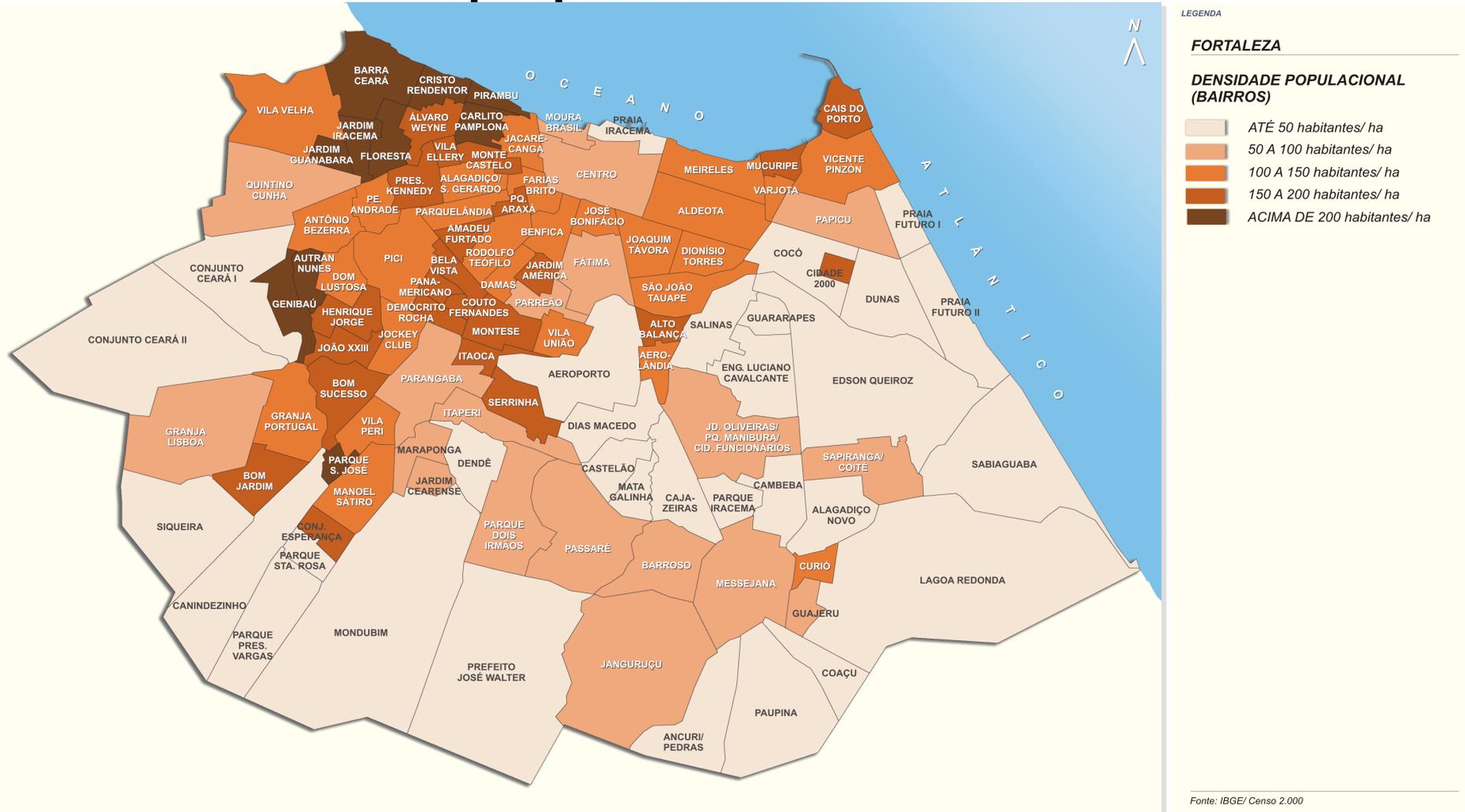
Renda da população por bairros



Concentração de renda no setor leste

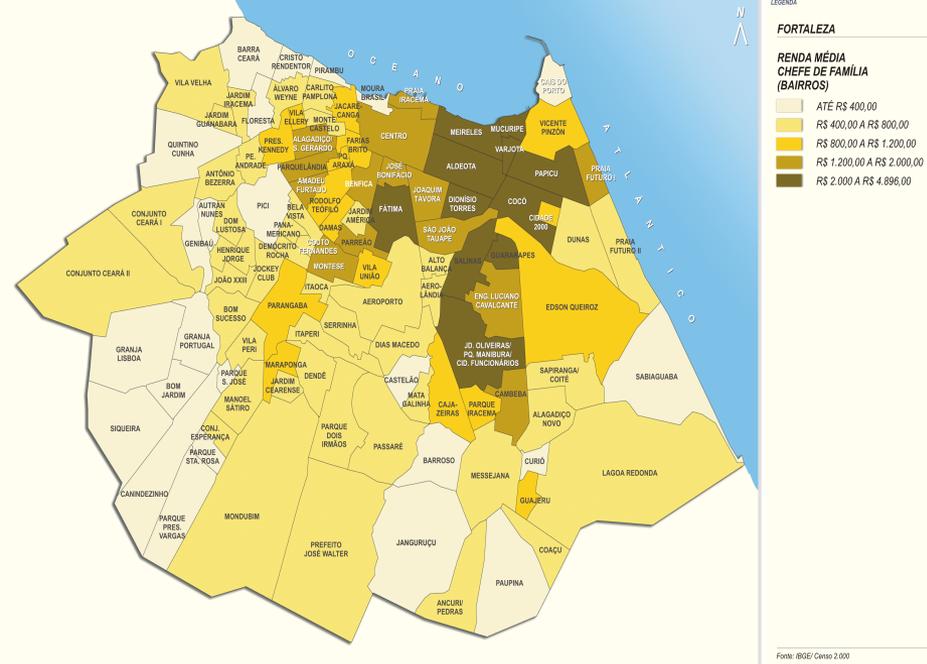
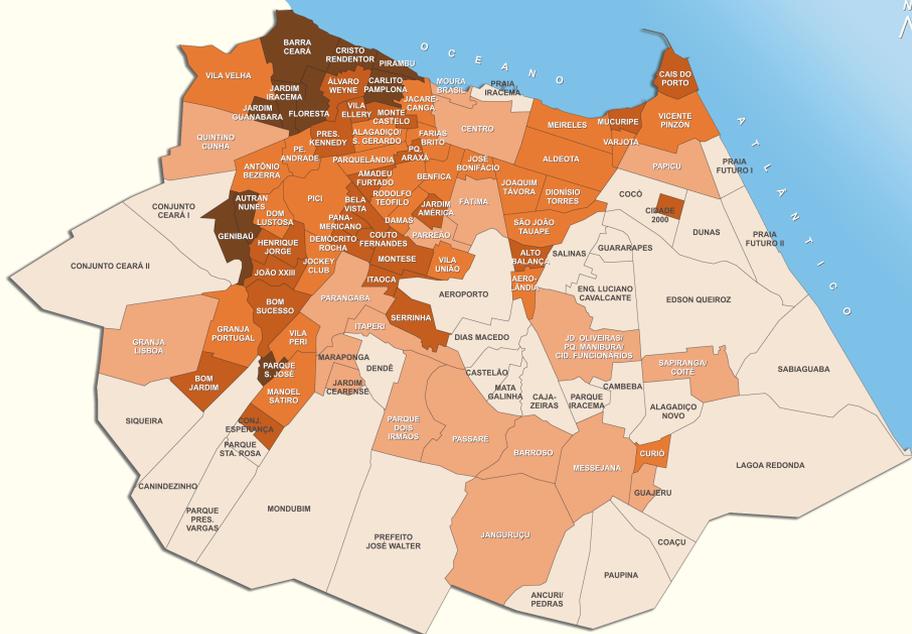
retrato da cidade

Densidade populacional dos bairros:



Concentração de população no setor oeste

retrato da cidade



LEGENDA

FORTALEZA

RENDA MÉDIA CHEFE DE FAMÍLIA (BAIRROS)

- ATÉ R\$ 400,00
- R\$ 400,00 A R\$ 800,00
- R\$ 800,00 A R\$ 1.200,00
- R\$ 1.200,00 A R\$ 2.000,00
- R\$ 2.000 A R\$ 4.896,00

Fonte: IBGE/Censo 2000

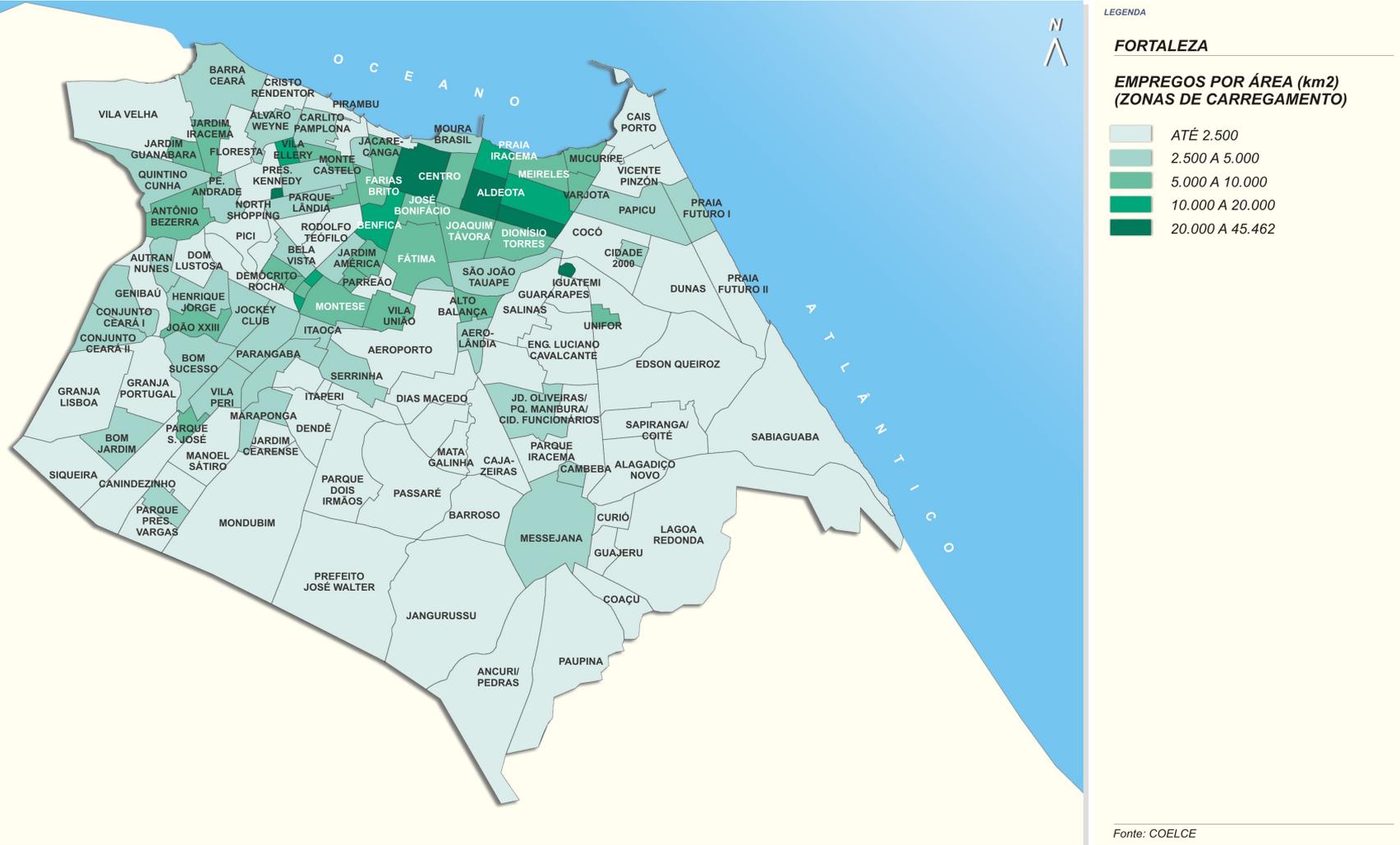
DENSIDADE URBANA X RENDA DA POPULAÇÃO

- A relação entre renda da população e densidade populacional apresenta evidente desarmonia entre as regiões leste e oeste.

CIDADE OESTE X CIDADE LESTE

retrato da cidade

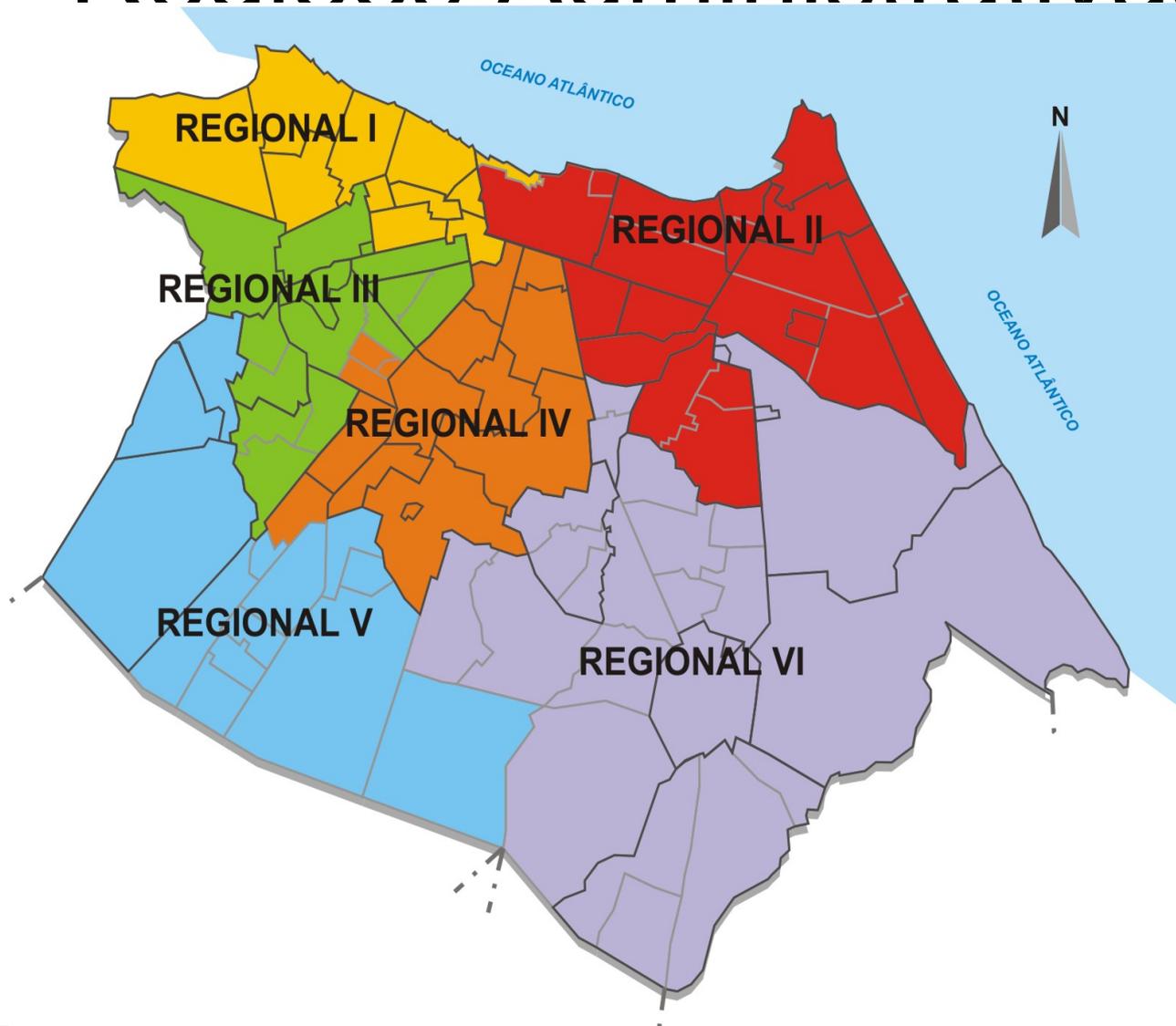
Emprego por bairros



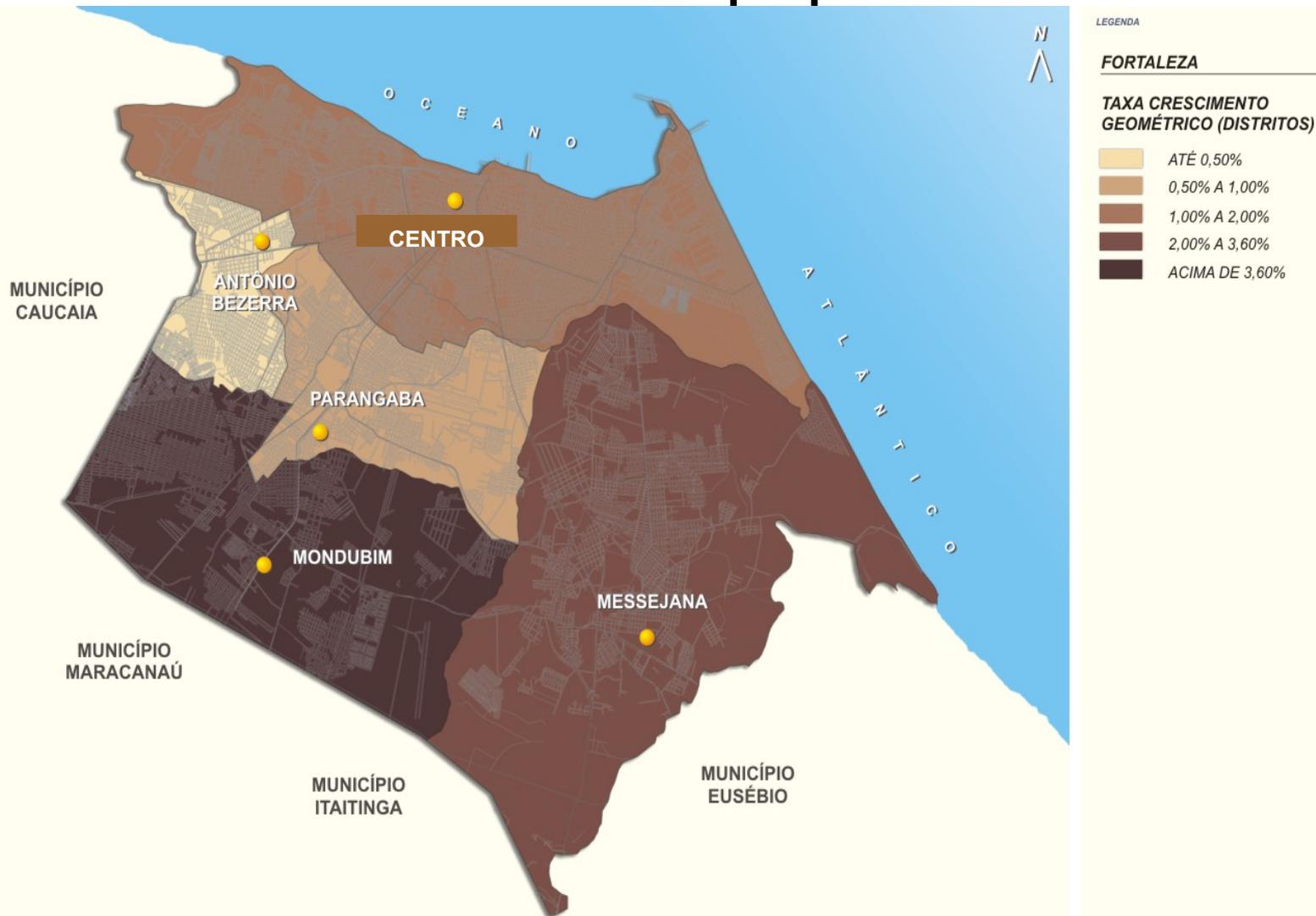
Concentração de empregos no centro e leste

retrato da cidade

Regiões Administrativas



Taxa de crescimento populacional



A Regional V e VI são as áreas que crescem mais rápido

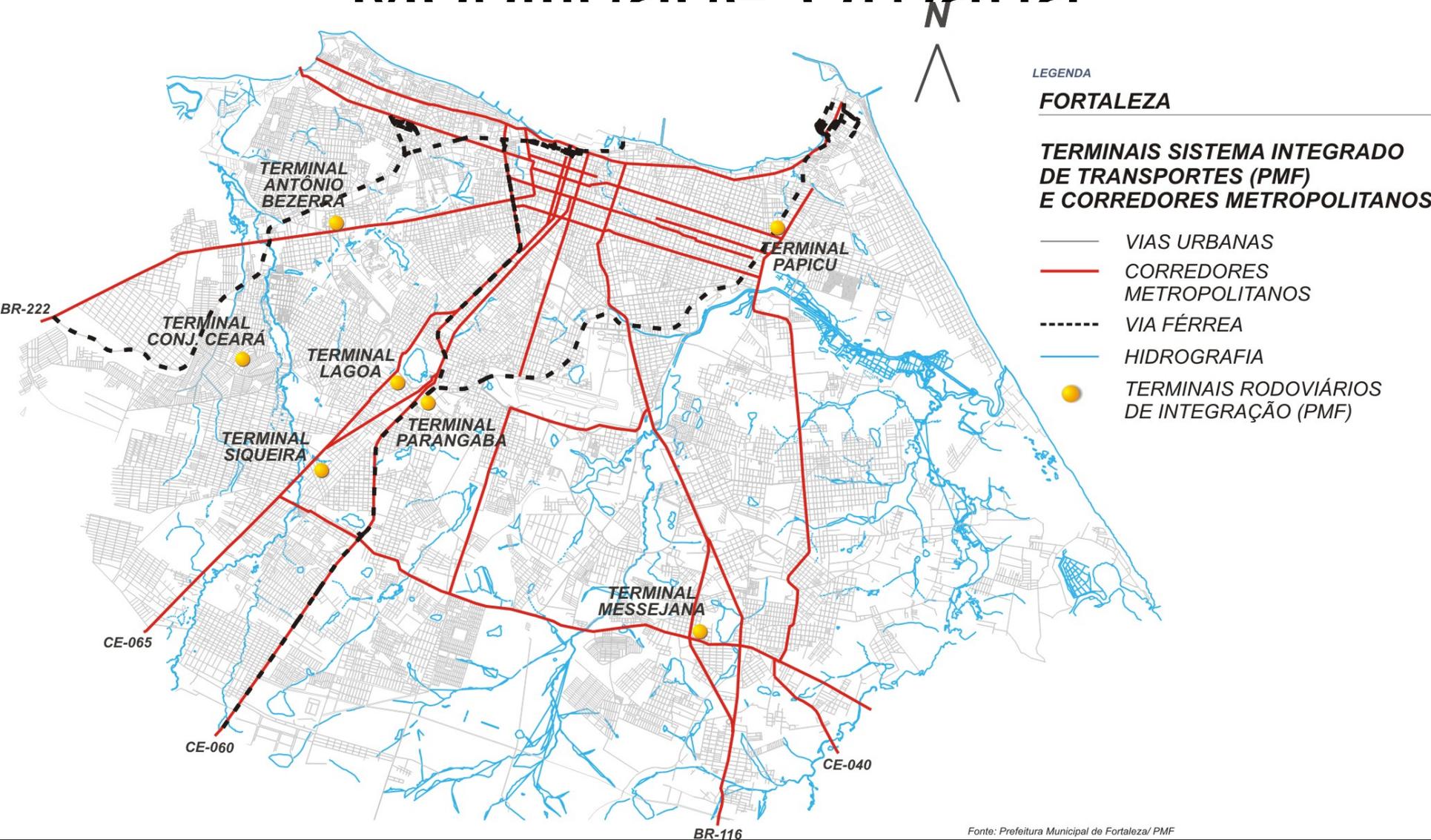
Retrato da cidade

Equipamentos



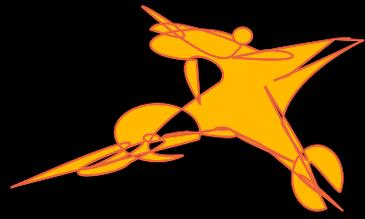
Os equipamentos (saúde, educação, lazer, administração) estão localizados principalmente na Regional II

Mobilidade I Irhana

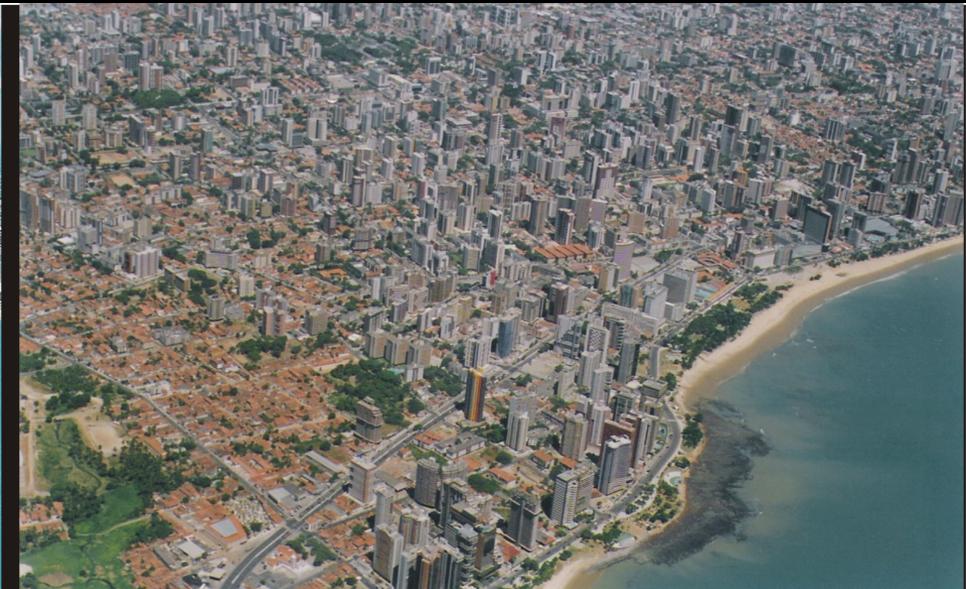


Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza/ PMF

retrato da cidade



Planejamento Urbano



- Vários **PLANOS DIRETORES** nortearam a política urbana de Fortaleza;
- O crescimento e organização da cidade muitas vezes não correspondeu as diretrizes contidas nos planos;
- Os planos diretores foram sempre um **instrumento de disputa** entre os vários interesses envolvidos na construção de nossa cidade (empresários da construção civil, ongs, entidades, movimentos sociais, grupos ambientalistas...);
- A deficiência de controle e funcionamento das estruturas administrativas urbanas dificultaram a implementação contínua dos planos diretores.

Os planos diretores impulsinaram a **verticalização**, mas não consideraram a necessidade de **acesso à moradia e a infraestrutura** da população de baixa renda;



Crescimento Urbano x Planejamento

- A cidade cresceu de forma **descontínua**, formaram-se **vazios**, diversas áreas periféricas sem infraestrutura;
- Aumentaram as necessidades de deslocamento e o sistema de transporte público não corresponde às necessidades da população;
- A cidade cresceu de forma insustentável,
- As desigualdades econômicas foram reproduzidas no espaço: surgiu a **cidade legal** e a **cidade ilegal**.



A cidade legal...

É a parte da cidade que respeita as normas urbanística, mas que também apresenta problemas:

- Ocupação irregular dos espaços públicos (camêlos, ambulantes, veículos, etc...);
- Ocupação das áreas frágeis (margem dos rios, manguezais, dunas...);



Pressão das construtoras e dos incorporadores imobiliários, pela ocupação excessiva em áreas nobre da cidade;



- Problemas de tráfego, poluição ambiental, sonora e do ar.
- Acentuada verticalização e **impermeabilização** urbana;





A cidade ilegal...

É parte da cidade que foi produzida sem cumprir normas urbanísticas, apresentando muitos problemas:

Ocupação da terra sem título de propriedade e crescimento desordenado e espontâneo (favelas, áreas de risco);

Carência de urbanização, infra-estrutura (água, transporte, energia, pavimentação), comércio, serviços;

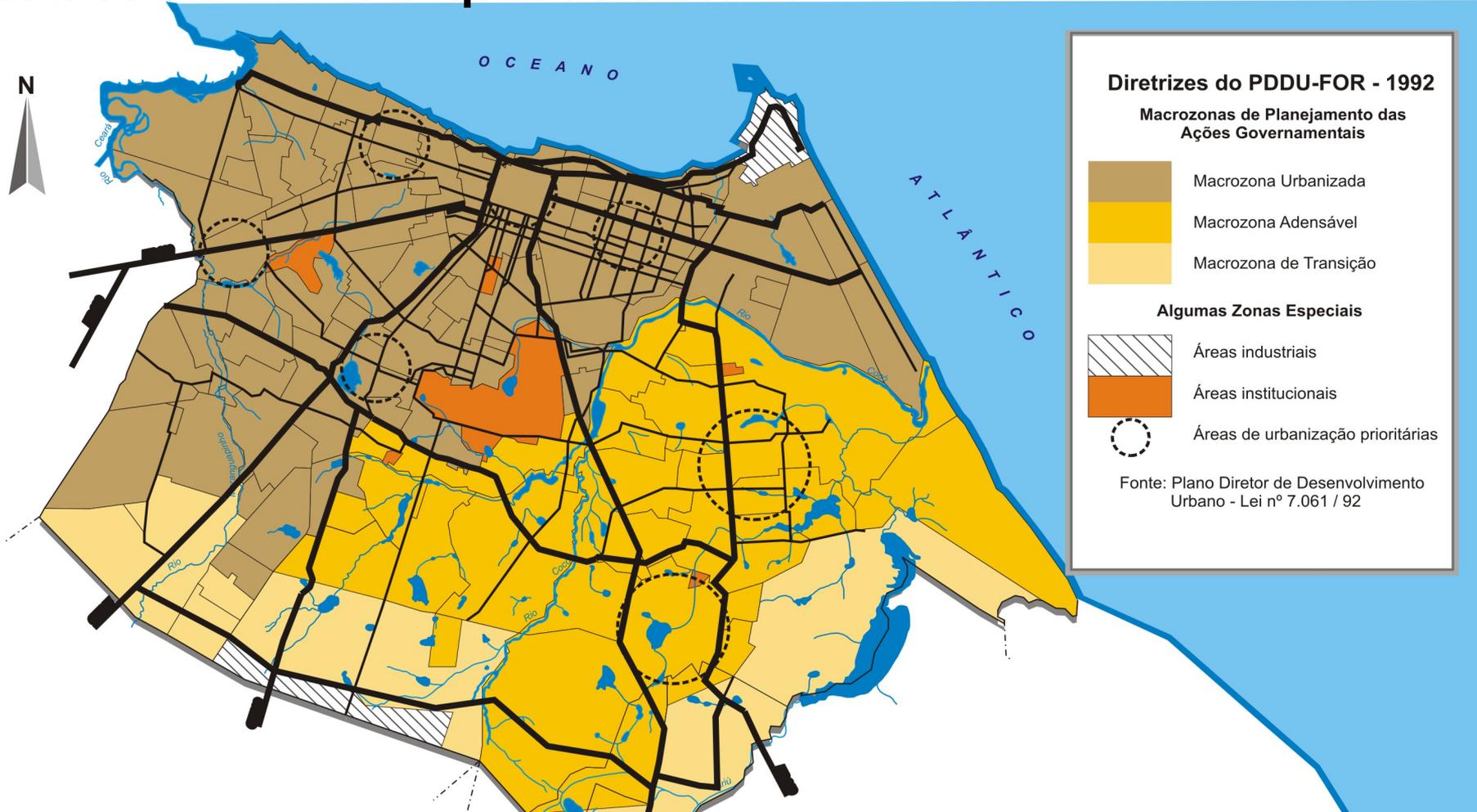
Ocupação de áreas frágeis (margens dos rios, lagoas, dunas e manguezais);

Moradias precárias (lotes estreitos, falta de condições sanitárias, etc.);

Conflitos entre os setores formais e informais.

O plano diretor atual da cidade (PDDU 1992):

- Divide a cidade em **macrozonas** com diferentes normas de ocupação;
- Estabelece ainda zonas especiais;
- **Estabelece uma hierarquia do sistema viário.**



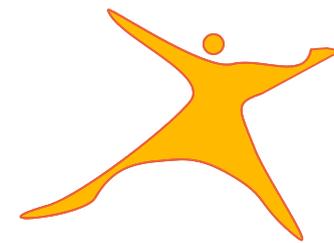


Prefeitura de
Fortaleza



Estatuto da Cidade

- CONTEXTO HISTÓRICO
- PRINCÍPIOS E DIRETRIZES
- Fortaleza, 11, de fevereiro de 2006



CONTEXTO HISTÓRICO

- A partir da década de 80, deu-se início a redemocratização do Brasil (ex.: Diretas Já!)
- Reivindicações históricas por cidades mais justas lideradas pelos **movimentos populares urbanos**.

Qual o resultado desta luta?

A EMENDA CONSTITUCIONAL POPULAR DA REFORMA URBANA, QUE RESULTOU NO CAPÍTULO DA POLÍTICA URBANA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 - ARTIGOS 182 E 183

O que é o Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade, uma lei federal, que regulamenta o capítulo da política urbana da Constituição Federal de 1988 (artigos 182 e 183)

É uma conquista dos movimentos populares brasileiros, que lutam por cidades mais justas, humanas e sustentáveis.

O Plano Diretor Participativo deve ser elaborado de acordo com os princípios e diretrizes estabelecidos no Estatuto da Cidade

Princípio do Estatuto da Cidade

**A PROPRIEDADE URBANA,
PÚBLICA OU PRIVADA, DEVE SER
UTILIZADA EM PROL DO BEM
COLETIVO**

Cumprimento da função social da propriedade

- A **propriedade urbana** cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor

Separação entre:

DIREITO DE PROPRIEDADE E DIREITO DE USO

Não é porque uma pessoa é proprietária de uma determinada área que ela pode fazer com sua propriedade o que ela bem entender – a propriedade urbana deve cumprir com sua função social

Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade

As diretrizes gerais do Estatuto da Cidade determinam como devem ser as ações públicas e privadas em relação ao desenvolvimento urbano das cidades em todo o Brasil

Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade

- **garantia do direito a cidades sustentáveis**, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- **gestão democrática** por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade

- **cooperação entre os governos, iniciativa privada e os demais setores da sociedade** no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- **planejamento do desenvolvimento das cidades**, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade

- O uso do solo deve ser ordenado e controlado de maneira a:
- **Não permitir a** utilização de forma inadequada de imóveis;
 - **Não permitir a** proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - **Não permitir construção de** edificações que não tenham a necessária infra-estrutura para sua instalação.

Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade

O uso do solo deve ser ordenado e controlado de maneira **a**:

- **Não permitir** a especulação imobiliária de imóvel urbano que o deixe sem utilização ou o torne subutilizado;
- **Não permitir** a deterioração das áreas urbanizadas;
- **Não permitir** a poluição e degradação ambiental.

Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade

- **Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.**
- **Recuperação do investimento público que resulte na valorização de imóveis privados.**
- **Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural.**

Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade

- **Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.**
- **Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e do Código de Obras**



Prefeitura de
Fortaleza



Instrumentos do Estatuto da Cidade

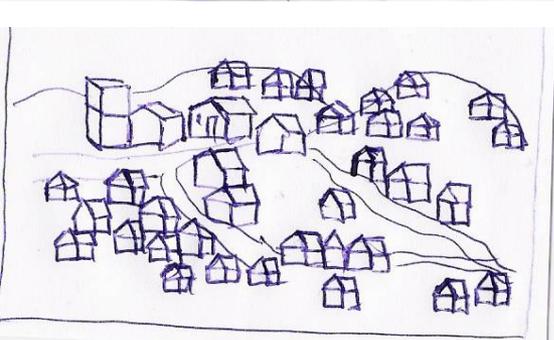
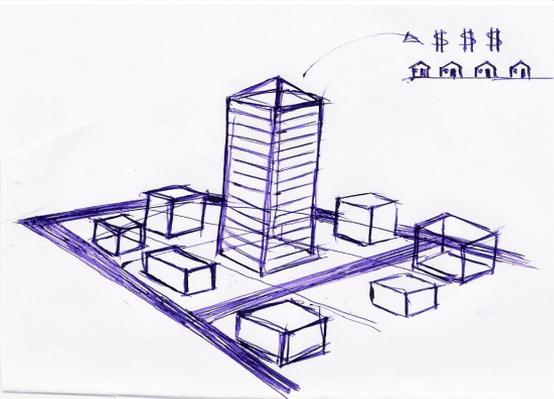
- Fortaleza, 11, de fevereiro, de 2006

Natureza dos Instrumentos do Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade tráz três grandes tipos de instrumentos, são eles:

- **indução do uso e da ocupação do solo;**
- **Regularização fundiária;**
- **democratização da gestão urbana.**

Instrumentos de Indução do uso e da ocupação do solo



Estes instrumentos têm como objetivo induzir o adequado aproveitamento do solo urbano de forma que a propriedade cumpra com sua função social, através de:

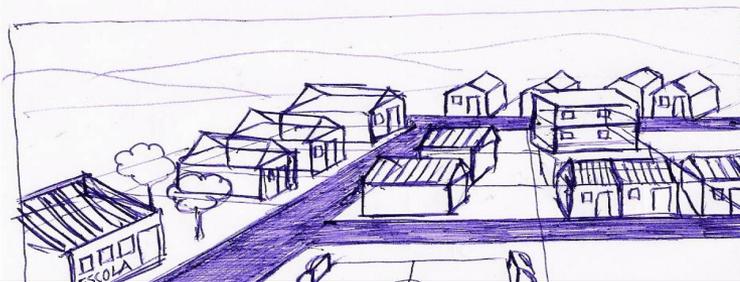
- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios/IPTU progressivo no tempo/Desapropriação;
- Consórcio Imobiliário;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Transferência do Direito de Construir;
- Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- Direito de preempção (direito de preferência);
- Operações Urbanas Consorciadas.

instrumentos do estatuto da cidade

Instrumentos de Regularização Fundiária

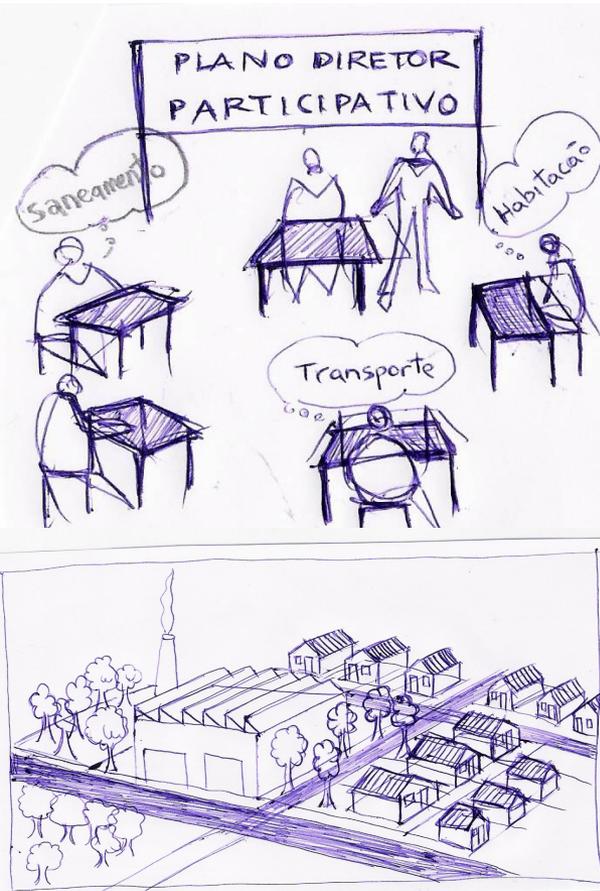
Têm como objetivo regularizar jurídica e urbanisticamente as áreas irregulares ocupadas por população de baixa renda da cidade, são eles:

- ***Usucapião especial de imóvel urbano***, que pode ser na forma individual ou coletiva;
- ***Concessão de uso especial*** para fins de moradia, que pode ser na forma individual ou coletiva;
- ***Concessão de Direito Real de Uso***;
- **Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.**



instrumentos do estatuto da cidade

Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade



- Conselhos de Gestão Compartilhada de Políticas Públicas;
- Conferências Municipais;
- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
- Programas e Planos de Desenvolvimento Urbano;
- Orçamento Participativo;
- Referendo Popular, Plebiscito; e
- Debates, Audiências e Consultas Públicas.

Instrumentos do estatuto da cidade



Prefeitura de
Fortaleza



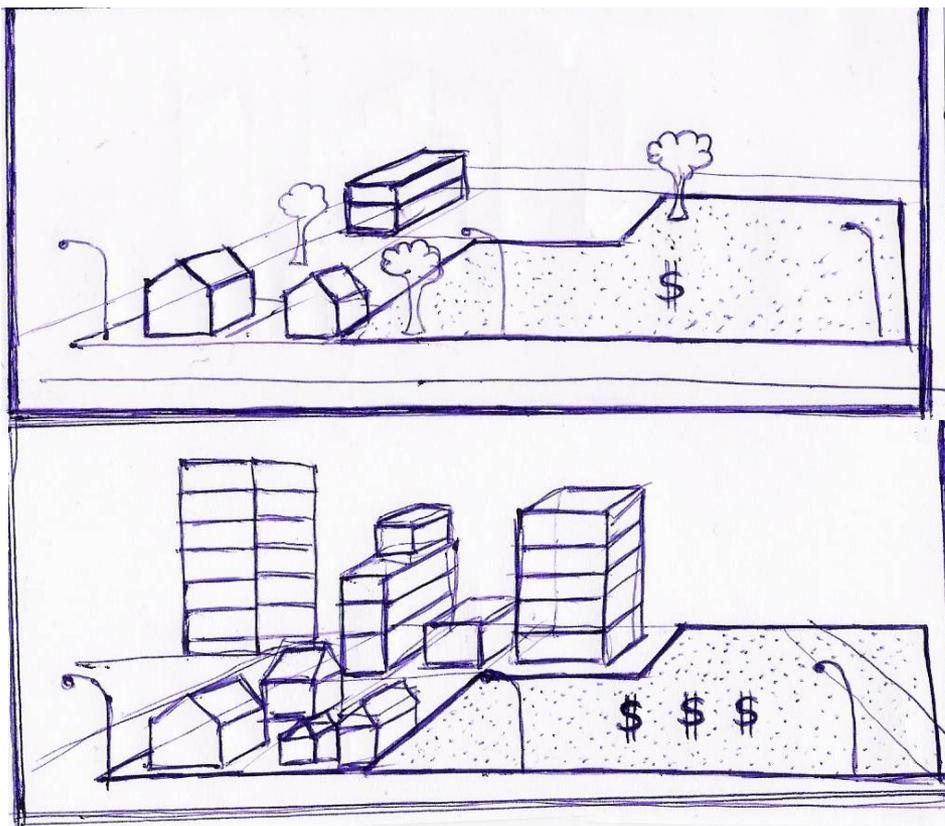
INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Instrumentos do estatuto da cidade

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

- Lei municipal que fixará as condições e os prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.
- Esse instrumento obriga o proprietário urbano da área ou imóvel subutilizado ou não utilizado a fazer com que o imóvel cumpra sua função social.

IPTU progressivo no tempo



No caso pelo não cumprimento da obrigação estabelecida dentro do prazo estabelecido sobre a área ou imóvel, passa a incidir o IPTU progressivo no tempo.

A alíquota que incide sobre valor do imóvel para fins de cálculo do IPTU pode duplicar a cada ano, atingindo no máximo 15% do valor do imóvel

instrumentos do estatuto da cidade

Desapropriação

- Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido com sua obrigação o Poder Público poderá desapropriar o imóvel.
- A desapropriação terá como base o valor venal do imóvel.

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

- Existem dois tipos de Zonas Especiais de Interesse Social:
 - **ZEIS demarcadas em áreas vazias**, infra-estruturadas da cidade.
 - **ZEIS demarcadas em áreas ocupadas**, por população de baixa renda

ZEIS demarcadas em áreas vazias,
infra-estruturadas da cidade.

**A demarcação de ZEIS em áreas vazias,
infra-estruturadas da cidade determina
que nessas áreas apenas poderão ser
construídas habitações de interesse
social.**

instrumentos do estatuto da cidade

ZEIS demarcadas em áreas ocupadas por população de baixa renda

A demarcação de ZEIS em áreas ocupadas por população de baixa renda significa o reconhecimento de que aquela população **tem o direito de permanecer na área que ocupam**, bem como ter a **área regularizada** nos aspectos urbanístico, jurídico e social.

instrumentos do estatuto da cidade