Como será afinal a cara do Plano Diretor?

1. Será um Plano **Diretor**, isto é, de diretrizes;
2. Será um Plano **de Desenvolvimento Urbano**;
3. Será um Plano **Geral para a Cidade de Niterói**;
4. Será expresso por uma lei, **que o instituirá**;

Em outras palavras - **Será um Projeto de Lei que dará as diretrizes gerais do Desenvolvimento Urbano para Niterói no Futuro.**

1ª Parte: Macroestruturação Espacial, que constará de:

A. Definições Políticas Básicas

. Atitude do Poder Público relativamente ao crescimento

- deixar/ajudar/tentar/impedir,
- direcionar o crescimento.

. Atitude do Poder Público ante o Desenvolvimento Econômico

- intenções básicas;
- estabelecer estratégias gerais para as diversas atividades.

. Política para o Patrimônio Cultural

B. Estratégias para o Tráfego e Transporte

. Estabelecer recomendações para guiar a elaboração do **Plano Diretor de Tráfego e Transportes** exigido pela Lei Orgânica do Município.

. Estabelecer diretrizes para à ligação da cidade com RMRJ.

. Estabelecer diretrizes para a ligação entre os compartimentos geográficos que compõem a cidade.

C. Política geral de Habitação, Infraestrutura e Equipamentos Urbanos

. Definir a função social da propriedade, conforme exigência da Lei Orgânica Municipal.

. Definir a estratégia para integrar a cidade "ilegal" à cidade "oficial" através da urbanização, titulação de terra, etc.

. Definir parâmetros para a distribuição espacial e de infraestrura.

. Criar mecanismos para articulação permanente da Prefeitura com as concessionárias estaduais.

D. Estratégias de Intervenção Urbanística

. Estabelecer a divisão da cidade em regiões de planejamento (RP) especificando os critérios desta divisão.

. Estabelecer a necessidade da criação de Planos Urbanísticos Regionais (PUR), formulando o modelo espacial que norteará, em cada umas, os instrumentos/(Plano)/Projetos a implantar visando manter/melhorar a qualidade de vida da área.

. Especificar desde logo áreas de preservação e de renovação (corredores culturais, outras áreas de preservação de valores culturais, áreas decadentes à renovar, etc).

E. Instrumento visando o controle urbanístico e/ou arrecadação de recursos com finalidade específica: Criação/Implantação e Critérios de Aplicação

. Imposto territorial normal e progressivo.

. Direito oneroso de construir (solo criado) e seus parâmetros.

. Taxa de melhoramentos/beneficiamento.

. Fundos especiais de desenvolvimento urbano: criação, financiamento e participação comunitária.

. Participação popular no controle urbanístico.

2ª Parte: Desenvolvimento Ambiental, que constará de:

A. Zoneamento Ambiental

. Esclarescimento dos critérios Gerais usados.

. Especificação e mapeamento das várias zonas.

. Modelo teórico das várias categorias especificando seus objetivos para embasar a legislação complementar de ocupação e construção.

B. Diretrizes de Macro e Microdrenagem

. Recomendações (extraídas do diagnóstico e compatibilizadas às macro diretrizes espaciais e o zoneamento) para orientar a elaboração do Plano de Macro e Microdrenagem exigido pela Lei Orgânica do Município.

C. Diretrizes de Contenção, Estabilização e Proteção das Encostas

. Recomendações (extraídas do diagnóstico e compatibilizadas às macro diretrizes espaciais e o zoneamento) para orientar a elaboração do Plano Diretor de Contenção, Estabilização e Proteção das Encostas.

D. Outras Diretrizes de Proteção Ambiental

3ª Parte: Ocupação e Uso do Solo, que constará de:

. Diretrizes gerais para orientar o parcelamento do solo atê a criação da legislação complementar.

. Idem para a localização de atividades.

. Idem para construções e edificações.

. Idem para o encaminhamento/aprovação de projetos/inclusive os da própria Prefeitura.

. Fixação dos prazos para preparação e apresentação desta legislação complementada.