

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 a 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 infraestrutura.
- . 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 uma, 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.

