



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO – RO
GERÊNCIA DAS COMISSÕES

DESIGNAÇÃO DE RELATOR

O Vereador **Zé Paroca**, Presidente da **Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas - CPDUOP**, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 91, inciso IV do Regimento Interno, resolve designar o (a) **Vereador (a) ZÉ PAROCA**. Membro desta Comissão, para atuar como Relator do **Projeto de Lei Complementar nº 1420/2025**, de autoria do **Vereador Pedro Geovar**, que "Incluir a Zona Beira Rio como Área Especial de Interesse Turístico Urbano – AEITU no Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho e dá outras providências."

Art. 106...

§ 1º O prazo para a Comissão exarar parecer que será de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão.

§ 2º Presidente de Comissão terá um prazo improrrogável de 02 (dois) dias para designar Relator, contado do recebimento do Processo.

§ 3º O Relator designado terá um prazo de 07 (sete) dias para emitir seu Parecer.

§ 4º Findo o prazo, sem que o parecer seja apresentado, o Presidente avocará o Processo e emitirá Parecer.

§ 5º...

Gerência das Comissões, 11 de março de 2026.


Vereador **Zé Paroca**
Presidente da **CPDUOP/2026**



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO - PODER LEGISLATIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS

PROPOSITURA: Projeto de Lei Complementar nº 1.420 de 2025.

EMENTA: Inclui a Zona Beira Rio como Área Especial de Interesse Turístico Urbano – AEITU no Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho e dá outras providências.

AUTOR: Vereador Pedro Geovar.

RELATOR: Vereador Zé Paroca

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 1420/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que propõe a inclusão da Zona Beira Rio como Área Especial de Interesse Turístico Urbano (AEITU) no Plano Diretor Participativo de Porto Velho.

A proposta visa reconhecer formalmente a relevância estratégica da área ribeirinha do município, promovendo seu ordenamento territorial, valorização paisagística, desenvolvimento econômico sustentável e incentivo às atividades turísticas.

A matéria foi encaminhada a esta Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas para análise técnica e social, nos termos regimentais.

É o brevíssimo relatório.

II – ANÁLISE TÉCNICA

2.1 COMPATIBILIDADE COM O PLANO DIRETOR

A proposição está alinhada aos princípios do Plano Diretor Participativo, especialmente no que tange: (i) à função social da cidade; (ii) ao desenvolvimento urbano sustentável; (iii) à valorização dos espaços públicos; (iv) à promoção do turismo como vetor econômico.

A classificação como AEITU é instrumento urbanístico adequado para disciplinar o uso e ocupação do solo em áreas com potencial turístico relevante.

2.2 ORDENAMENTO TERRITORIAL

A inclusão da Zona Beira Rio como AEITU permite: (i) definição de parâmetros urbanísticos específicos; (ii) controle da ocupação irregular; (iii) incentivo à requalificação urbana; (iv) integração entre mobilidade, lazer e turismo.

A medida contribui para mitigar problemas históricos da área, como ocupações desordenadas e infraestrutura precária.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO - PODER LEGISLATIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS

2.3 INFRAESTRUTURA URBANA

A proposta cria base legal para: (i) investimentos em saneamento básico; (ii) melhoria da acessibilidade; (iii) implantação de equipamentos turísticos; (iv) revitalização de espaços públicos.

Destaca-se a necessidade de planejamento integrado com políticas ambientais e de mobilidade urbana.

2.4 IMPACTO ECONÔMICO

A transformação da área em AEITU tende a: (i) estimular o turismo local e regional; (ii) gerar emprego e renda; (iii) fomentar o comércio e serviços; (iv) atrair investimentos públicos e privados.

O potencial turístico da orla do Rio Madeira é subutilizado, sendo a proposta um passo relevante para sua dinamização.

2.5 SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A área objeto da proposição apresenta sensibilidade ambiental, exigindo: (i) respeito às Áreas de Preservação Permanente (APPs); (ii) controle de impactos ambientais; (iii) adoção de práticas sustentáveis; (iv) educação ambiental.

Recomenda-se que a regulamentação posterior contemple estudos de impacto ambiental e medidas de mitigação.

III – ANÁLISE SOCIAL

3.1 INCLUSÃO SOCIAL

A proposta possui potencial de impacto positivo ao: (i) integrar comunidades ribeirinhas ao desenvolvimento urbano; (ii) promover inclusão econômica; (iii) ampliar o acesso a espaços públicos de qualidade.

Contudo, é fundamental garantir que não haja processos de gentrificação¹ ou deslocamento involuntário de populações tradicionais.

¹ Processo de transformação urbana onde bairros periféricos ou degradados recebem investimentos, valorizando o solo e atraindo moradores de maior renda. Isso causa o aumento do custo de vida e aluguéis, resultando no deslocamento forçado (expulsão) dos moradores originais de baixa renda e na perda da identidade cultural local



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO - PODER LEGISLATIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS

3.2 PARTICIPAÇÃO POPULAR

Considerando a natureza participativa do Plano Diretor, é recomendável: (i) realização de audiências públicas; (ii) consulta às comunidades locais; (iii) envolvimento de setores produtivos e sociais.

A legitimidade da proposta depende do diálogo com a população diretamente afetada.

3.2 VALORIZAÇÃO CULTURAL

A Zona Beira Rio possui importância histórica e cultural para Porto Velho, sendo espaço de: (i) manifestações culturais; (ii) atividades tradicionais; (iii) identidade ribeirinha.

A classificação como AEITU deve preservar e valorizar esses elementos.

IV – RISCOS E DESAFIOS

- Possível pressão imobiliária desordenada;
- Necessidade de forte fiscalização urbanística;
- Risco de exclusão social se não houver políticas compensatórias;
- Demandas elevadas por investimento público;
- Conflitos entre desenvolvimento turístico e preservação ambiental.

V – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão entende que o Projeto de Lei Complementar nº 1420/2025:

- ✓ é tecnicamente viável;
- ✓ apresenta relevância estratégica para o desenvolvimento urbano e econômico do município;
- ✓ contribui para a valorização da orla do Rio Madeira;
- ✓ possui impactos sociais positivos, desde que acompanhados de políticas públicas inclusivas.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO - PODER LEGISLATIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS

VI – PARECER

Pelo exposto, esta Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 1420/2025, com as seguintes recomendações:

- 1) Regulamentação específica da AEITU;
- 2) Garantia de participação popular contínua;
- 3) Implementação de políticas de proteção social;
- 4) Observância rigorosa da legislação ambiental;
- 5) Elaboração de plano integrado de desenvolvimento turístico da área.

Câmara Municipal de Porto Velho, 18 de março de 2026.

Vereador Zé Paroca

(AVANTE)

Câmara Municipal de Porto Velho RO

ZÉ PAROCA

Vereador – Avante

Relator



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO – RO
GERÊNCIA DAS COMISSÕES

PROPOSITURA: Projeto de Lei Complementar nº 1420/2025

AUTORIA: Vereador Pedro Geovar

ASSUNTO: “Incluir a Zona Beira Rio como Área Especial de Interesse Turístico Urbano – AEITU no Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho e dá outras providências.”.

PARECER Nº 04/2026

Senhor Presidente

Senhores Vereadores (a),

A Comissão de Permanente de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, após análise do voto do relator, Vereador Zé Paroca, opinamos favoravelmente pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar da presente propositura, passando assim a se constituir em **PARECER**.

Pelo exposto, o **PARECER** desta Comissão e pela aprovação do Projeto supracitado.

Gerência das Comissões, 20 de março de 2026.

Vereador Zé Paroca
Presidente/CPDUOP/2026

Vereador Dr. Breno Mendes
1º Secretário/CPDUOP/2026

Vereador Edmilson Dourado
2º Secretário/CPDUOP/2026