PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

GABINETE DO VEREADOR PEDRO GEOVAR

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___ / 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

PROTOCOLO
Gerência das Comissões
Projeto de Lei Complementar nº 1420/2025

DATA: 11h:20m

HORA: 08/12/2025

“ 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.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe confere o IV do artigo 87 da Lei Orgânica Municipal de Porto Velho.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica incluída, no Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (Lei Complementar nº 838/2021), a **Zona Beira Rio**, compreendida na área delimitada no Anexo I desta Lei, como **Área Especial de Interesse Turístico Urbano – AEITU**, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 2º A Zona Beira Rio, como AEITU, passa a integrar o Sistema de Zoneamento Urbano do Plano Diretor, observando-se as seguintes diretrizes específicas:

I – valorização da relação cidade-rio, reconhecendo o Rio Madeira como elemento ambiental, sociocultural e urbano estruturante;

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 419A5EC4

II – estímulo ao desenvolvimento de atividades turísticas, culturais, gastronômicas e de lazer, compatíveis com a preservação ambiental e paisagística;

III – incentivo à implantação de equipamentos públicos e privados voltados ao turismo, à economia criativa e ao uso público sustentável da orla;

IV – preservação, recuperação e qualificação do espaço público, priorizando mobilidade ativa, acessibilidade universal, iluminação pública eficiente e paisagismo adequado;

V – promoção de diretrizes de ordenamento urbano que evitem ocupações irregulares, degradação ambiental, impermeabilização excessiva e usos incompatíveis com a função turística da área;

VI – integração da AEITU ao sistema de mobilidade urbana, com priorização de rotas de pedestres, ciclovias, transporte coletivo e sinalização turística.

Art. 3º O Poder Executivo poderá elaborar **Plano Urbanístico Específico da AEITU – Zona Beira Rio**, a fim de detalhar:

I – parâmetros de uso e ocupação do solo;
II – diretrizes de verticalização, gabaritos e recuos;
III – normas ambientais e paisagísticas;
IV – áreas de preservação e recuperação ambiental;
V – corredores turísticos e culturais;
VI – áreas destinadas a equipamentos públicos, feiras, eventos e atividades turísticas permanentes.

Art. 4º É A Zona Beira Rio, enquanto AEITU, será considerada área estratégica para fins de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, podendo ser utilizados, entre outros:

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 419A5EC4

I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
II – Operações Urbanas Consorciadas;
III – Direito de Preempção;
IV – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
V – IPTU Progressivo no Tempo;
VI – Regularização Fundiária Urbana – Reurb.

Art. 5º O Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, apresenta a delimitação georreferenciada da Zona Beira Rio – AEITU, a qual será incorporada ao Mapa de Zoneamento Urbano do Plano Diretor.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se disposições em contrário.

Sala das Sessões, 04 de Dezembro de 2025.

(assinado eletronicamente)
PEDRO GEOVAR RIBEIRO JÚNIOR
Vereador da Câmara Municipal de Porto Velho
Partido Progressista - PP

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 419A5EC4

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar visa reconhecer a **Zona Beira Rio**, localizada na área central de Porto Velho, como **Área Especial de Interesse Turístico Urbano – AEITU**, conferindo tratamento urbanístico específico compatível com seu potencial turístico, histórico, cultural e ambiental.

O Plano Diretor Participativo (LC nº 838/2021) já estabelece diretrizes destinadas à valorização da relação cidade-rio, à preservação do Rio Madeira como patrimônio simbólico e à promoção de áreas de lazer e cultura. Entretanto, não há, até o momento, instrumento normativo que consolide a orla como zona prioritária de qualificação urbana e desenvolvimento turístico.

A criação da AEITU possibilita:

- ordenamento adequado do uso do solo;
- atração de investimentos turísticos;
- recuperação ambiental da orla;
- valorização do patrimônio cultural local;
- promoção da economia criativa e do turismo sustentável;
- ampliação de áreas de lazer e convivência;
- integração da área ao sistema de mobilidade urbana.

Considerando o intenso fluxo populacional, a presença de equipamentos públicos relevantes e o potencial turístico natural da região, a instituição

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 419A5EC4

desta zona especial é medida necessária e estratégica para o desenvolvimento sustentável da cidade.

Assim, o Projeto de Lei fortalece os objetivos do Plano Diretor, do Estatuto da Cidade e das políticas públicas de turismo e cultura, além de promover melhorias urbanas, sociais e econômicas para o município.

Diante do exposto, solicita-se apoio dos nobres Parlamentares para aprovação desta proposta.

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 419A5EC4

Assinado por **Pedro Geovar Ribeiro Júnior** - VEREADOR - Em: 04/12/2025, 10:53:48

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 419A5EC4