



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços**  
**Públicos**

2 **Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do**  
3 **Distrito Federal- FUNDURB –DF**

4

5

6

7 **Referência:** Processo SEI nº 00390-00010610/2017-11

8 **Assunto:** Concurso Público Internacional do Plano Urbanístico de Ocupação  
9 - *Masterplan* da Orla do Lago Paranoá – Brasília/DF

10 **Interessado:** SEGETH

11

12

13

14 **1 – Introdução**

15 Trata-se o presente de apresentação de projeto de demanda  
16 espontânea feita pela SEGETH, na pessoa de seu representante legal,  
17 solicitando alocação de recursos do FUNDURB para o **Concurso Público**  
18 **Internacional do Plano Urbanístico de Ocupação - *Masterplan* da Orla**  
19 **do Lago Paranoá – Brasília/DF – CP Orla.**

20 Os **objetivos gerais do Projeto Orla livre**, segundo o Proponente,  
21 envolvem a construção de uma nova paisagem, pela introdução de espécies  
22 nativas do bioma Cerrado, associada a ações de recuperação de áreas  
23 degradadas, ao aproveitamento de equipamentos e de infraestruturas já  
24 instaladas, à melhoria dos acessos, instalação de novas atividades de lazer,  
25 culturais, esportivas, turísticas e náuticas. Desta forma, favorecendo a  
26 apropriação social desse espaço privilegiado junto ao espelho d'água do  
27 Lago Paranoá, com um projeto que dará ênfase à estética da paisagem,  
28 aliada ao enfoque ambiental.

29 Nos **objetivos específicos o Projeto** visa com essa contratação à  
30 escolha de uma proposta estruturante e sistêmica para Orla por meio de  
31 escolha de melhor técnica. O *Masterplan* será o instrumento norteador para

32 as próximas ações em torno da Orla, pois serão definidos projetos e limites  
33 de conservação, proteção e usufruto de acordo com as diretrizes  
34 estabelecidas no Termo de Referência, elaborado pelo IBRAM e SEGETH,  
35 detalhadamente conforme segue:

36 (i) Proposta para o *Masterplan* da Orla do Lago Paranoá;

37 (ii) O projeto básico a ser desenvolvido para as Áreas 1, 2 e 3 (vide  
38 imagens), viabilizará as análises econômicas, financeiras e  
39 jurídicas de implantação dos empreendimentos e possíveis  
40 parceiras público-privada.

41 **A meta proposta é a de selecionar uma proposta e posterior**  
42 **contratação do vencedor do certame para o desenvolvimento do Plano**  
43 **Urbanístico de Ocupação para a Orla do Lago Paranoá – *Masterplan*,**  
44 **por meio de concurso público internacional,** embasados no Plano de Uso  
45 e Ocupação da Orla, elaborado pela SEGETH e pelo IBRAM, que  
46 estabelecerá os usos e atividades e respectivas edificações necessárias  
47 para abrigá-los, para cada trecho da orla, que deverá se consolidar em longo  
48 prazo.

49 A equipe vencedora do certame será contratada como consultora para  
50 as ações de intervenção na orla que serão conduzidas pelo Governo do  
51 Distrito Federal.

52 **O valor estimado para a pretendida contratação perfaz o valor de**  
53 **R\$ 2.629.281,11 (dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil, duzentos e**  
54 **oitenta e um reais e onze centavos).**

## 55 **2 – Fundamentação legal**

56 De acordo com o que prevê o Regulamento de Operação do  
57 FUNDURB, os objetivos de um projeto para ser contemplado com recursos  
58 do Fundo devem ser compatíveis com pelo menos uma das áreas de  
59 atuação do FUNDURB e estar em consonância com os Planos e Programas  
60 do Governo do Distrito Federal.

61 O CP Orla, segundo o Proponente, tem aderência às áreas de atuação  
62 do FUNDURB definidas no Artigo 3º do Decreto nº 30.765 de 01/09/2009;  
63 especificamente, os incisos I e VI, *in verbis*:

64 **I – preservação do conjunto urbanístico de Brasília tombado**  
65 **como Patrimônio Cultural da Humanidade;**

66 **VI – urbanização dos espaços públicos de lazer e das áreas**  
67 **verdes, com a definição e efetivação das suas funções**  
68 **sociais e implantação dos equipamentos necessários para o**  
69 **seu pleno funcionamento;**

70 Ademais, aduz o Proponente que Projeto Orla Livre, projeto  
71 estratégico do Governo de Brasília, vem no intuito de resgatar e a recuperar  
72 espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá, conciliando o  
73 uso da população com o equilíbrio ecológico, concorrendo para um processo  
74 de ocupação sustentável do território.

75 Seguindo as diretrizes delineadas por Lúcio Costa no Relatório do  
76 Plano Piloto de Brasília, elaborado em 1957, aponta o Proponente, que a  
77 Orla do Lago estava prevista para uso público e implantação de clubes  
78 esportivos, restaurantes, lugares de recreio, núcleos de pesca e balneários.  
79 Desde então, ao longo das seis décadas de existência de Brasília, ainda não  
80 houve um plano de uso e ocupação estruturante e sistêmico relativo ao  
81 espelho d'água e à orla do Lago Paranoá.

82 **Desta feita, s.m.j, creio estar suficientemente atendido o requisito**  
83 **para que o Projeto esteja apto a ser qualificado como ação consonante**  
84 **aos objetivos e áreas de atuação do FUNDURB.**

85

### 86 **3 – Manifestação da Unidade Gestora de Fundos**

87 Quando da consulta acerca da disponibilidade orçamentária, Unidade  
88 Gestora informou, em encaminhamento para relatoria, que a referida  
89 despesa, no valor de **R\$ 2.629.281,11**, encontra amparo na programação  
90 orçamentária do FUNDURB; bem como, na Lei Orçamentária Anual de 2017,  
91 Lei nº5. 796/2016, conforme fl.XX do referido processo..

### 92 **4 - Avaliações do mérito da proposição de aplicação de recursos do** 93 **Fundo**

#### 94 **4.1. Contextualização**

95 O Proponente traz um pano de fundo histórico que se inicia em 2005  
96 com o ajuizamento pelo Ministério Público do DF e Territórios – MPDFT de  
97 Ação Civil Pública, nº 2005.01.1.090580-7, com o intuito de que o Governo  
98 do Distrito Federal não autorizasse ou licenciasse construções num espaço  
99 de trinta metros na área de preservação permanente - APP do Lago  
100 Paranoá, a medida foi promovida tendo em vista a edição do Decreto nº  
101 24.499, de 30 de março de 2004, que dispôs sobre o uso e ocupação do  
102 Lago Paranoá e de sua APP e entorno.

103 Na época também foi cobrada pelo MPDFT a desobstrução total da  
104 orla para o uso coletivo, com a remoção de todas as ocupações ilegais  
105 existentes nas terras públicas nos Lagos Sul e Norte. A citada Ação transitou  
106 em julgado em 25.08.2011, e foi parcialmente acolhida pelo TJDFT, o qual  
107 condenou o Distrito Federal a realizar:

- 108 (i) Plano de Fiscalização e Remoção de Construções na área de  
109 preservação permanente - APP do Lago do Paranoá;
- 110 (ii) Plano de Recuperação das Áreas Degradadas na APP;
- 111 (iii) Projeto de Zoneamento e Plano de Manejo da APA do Lago  
112 Paranoá;
- 113 (iv) Plano Diretor Local para os Lagos Sul e Norte.

114 Em agosto de 2015, o TJDFT homologou o Plano de Fiscalização e  
115 Remoção das Construções e Instalações Erguidas na APP do Lago  
116 Paranoá, acordo parcial apresentado pelo Distrito Federal que, no  
117 entendimento daquele Tribunal, representa o início do cumprimento de  
118 determinação judicial.

119 Esse acordo parcial, firmado entre a Procuradoria-Geral do Distrito  
120 Federal - PGDF e o MPDFT, perante o Núcleo Permanente de Mediação e  
121 Conciliação do TJDFT, também foi assinado pela Agência de Fiscalização do  
122 Distrito Federal - AGEFIS, pelo Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, e pelas  
123 Secretarias de Estado de Gestão Territorial e Habitação - SEGETH e de  
124 Meio Ambiente – SEMA.

125 Em paralelo às fases de desobstrução, deverá ser elaborado o  
126 Programa de Fiscalização Permanente da Orla do Lago Paranoá, como  
127 prevenção a novas ocupações irregulares.

128 Conforme tratativas entre IBRAM e MPDFT, o Distrito Federal deve  
129 promover a recuperação das áreas degradadas na Orla do Lago Paranoá e  
130 restituir essas áreas públicas, apropriadas ilegalmente por particulares, à  
131 população, sendo este o objetivo geral do Projeto Orla Livre, em  
132 consonância com o art. 24 do Decreto 33.537/2012 – Zoneamento Ambiental  
133 da APA do Lago Paranoá, exposto mais abaixo, que estabelece que “a orla  
134 do Lago Paranoá deve ser objeto de projeto específico que identifique as  
135 áreas passíveis de ocupação pública, com diretrizes que abranjam os  
136 interesses da população em geral”.

137

138

#### 139 **4.2 Concepções do *Master Plan* e modalidade de seleção**

140 Segundo a Proponente esta iniciativa tem o escopo de consolidar uma  
141 inédita visão de conjunto, motivada por essa desocupação da orla do Lago  
142 Paranoá fruto da ação civil pública, que restitui o uso público para trechos do  
143 lago até então ocupados indevidamente por residências.

144 Nesse sentido, a Secretaria de Estado de Gestão do Território e  
145 Habitação do Distrito Federal – SEGETH, em cumprimento à sua missão

146 institucional, decidiu iniciar as tratativas para a contratação, por meio de  
147 Concurso Público Internacional, o *Masterplan* para a Orla do Lago Paranoá  
148 como parte integrante do Projeto ORLA LIVRE. O *Masterplan*, segundo a  
149 SEGETH, deverá propor a forma de ocupação e a configuração da paisagem  
150 da orla, além de apontar possibilidades de utilização do espelho d'água.

151 A SEGETH elaborou em conjunto com IBRAM o termo de referência  
152 para o *Masterplan* da Orla do Lago Paranoá, este foi disponibilizado para  
153 manifestação e participação comunitária. O referido termo foi publicado em  
154 dezembro de 2016, para recebimento de contribuições da população até o  
155 dia 15/02/2017.

156 Posteriormente três Reuniões Públicas com líderes comunitários e a  
157 sociedade foram realizadas para debater o termo de referência do edital do  
158 Concurso público internacional – o *Masterplan*. A primeira reunião debateu a  
159 “Orla e o Meio Ambiente” no dia 23/03/2017, onde foram apresentadas as  
160 diretrizes de preservação, educação ambiental e proteção do lago como  
161 manancial.

162 Na segunda reunião, com o tema “Orla e a Cidade”, foram abordados  
163 aspectos paisagísticos, urbanísticos e de mobiliário urbano. Enquanto que a  
164 terceira reunião tratou-se de questões de mobilidade, cultura, esporte,  
165 turismo e lazer, com o tema “Orla integrada”.

166 Adicionalmente, traz o Proponente a possibilidade da contratação de  
167 projetos por meio de concursos públicos; modalidade esta inserida na Lei de  
168 Licitações e na política da SEGETH, que visa a garantir a escolha da  
169 proposta técnica mais qualificada, dentro de um processo de seleção seguro,  
170 transparente e democrático.

171 Explicita ainda o Proponente que em seu entendimento, essa é a  
172 modalidade de licitação que enseja um debate de alto nível sobre as  
173 intervenções urbanas e a qualificação dos espaços da cidade, resultando  
174 inexoravelmente em melhores projetos.

175 A documentação e informação técnica do concurso serão compostas  
176 dos seguintes documentos:

- 177 (i) Termo de referência;
- 178 (ii) Edital;
- 179 (iii) Anexo I - Área de Detalhamento de Proposta 1, 2 e 3;
- 180 (iv) Minuta de contrato;
- 181 (v) Anexo A - Detalhamento do escopo;
- 182 (vi) Anexo B - Cronograma de Desembolso.

183 Por fim, indica a SEGETH que as principais intenções e diretrizes para  
184 a proposição do *Masterplan* estão embasadas no Plano de Uso e Ocupação  
185 da Orla que identifica os trechos com continuidade de espaços livres  
186 públicos de diferentes dimensões e natureza diversa, que apresentam  
187 determinadas vocações já descritas no documento.

188

### 189 **4.3 Descrições das Etapas e seus custos**

190 O lançamento do certame está previsto para início de dezembro de  
191 2017. O Distrito Federal dará ampla divulgação do certame em diferentes  
192 canais de divulgação. Os interessados poderão realizar questionamento em  
193 prazos estabelecidos no cronograma do certame. Os questionamentos,  
194 respostas e inscrições serão realizados de forma eletrônica no endereço  
195 eletrônico oficial do concurso. Seguem abaixo as etapas previstas, e seu  
196 detalhamento:

197

<b>Lançamento do Concurso/ Publicação do edital</b>	Final de novembro/início de dezembro de 2017
<b>Inscrições</b>	Até abril de 2018
<b>Envio dos <i>Masterplans</i></b>	Abril de 2018
<b>Julgamento</b>	16 a 20 de abril de 2018
<b>Divulgação do resultado do Concurso</b>	21 de abril de 2018
<b>Homologação do Concurso.</b>	Até 08 de junho de 2018
<b>Contratação do projeto vencedor</b>	Até 15 de junho de 2018
<b>Recebimento e Aprovação dos produtos contratados</b>	Até novembro de 2018

198

## DETALHAMENTO DAS ETAPAS

### Etapa Concurso

1. Lançamento do Edital
2. Acompanhamento de inscrição e consultas
3. Contratação de Juri;
4. Julgamento (logística e local)
5. Habilitação
6. Assinatura do Contrato

### Etapa Contratação Masterplan;

7. Plano de Trabalho;
8. Consolidação do Masterplan;
9. Plano urbanístico de ocupação;
10. Projeto Básico de Paisagismo;

199

200 A estimativa de preço relativa à intervenção em questão, foi elaborada  
201 pela SEGETH, consta no formulário de apresentação do projeto do p.p,  
202 conforme descrito abaixo:

GDF-SEGETH/FUNDURB		FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETO			FOLHA 07	
ORÇAMENTO DETALHADO						
ELEMENTO DE DESPESA	DISCRIMINAÇÃO	FONTE DE RECURSOS (#)	UNIDADE	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO PARCIAL
Remuneração Juri		FUNDURB	1	7	9.000,00	63.000,00
Julgamento (logística e local)		FUNDURB	1	5	1.900,00	9.500,00
	<b>Subtotal</b>					<b>72.500,00</b>
Assinatura do Contrato ( <i>Masterplan vencedor</i> )		FUNDURB	verba	1		255.678,11
Produto 1 – Plano de Trabalho		FUNDURB	verba	1		127.839,06
Produto 2 – Consolidação do Masterplan		FUNDURB	verba	1		511.356,22
Produto 3- Plano Urbanístico de Ocupação - Projeto básico para as áreas 1, 2 e 3.		FUNDURB	verba	1		639.195,28
Produto 4 - Projeto Básico de Paisagismo para as áreas 1, 2 e 3.		FUNDURB	verba	1		639.195,28
Produto 5 – Orçamento e Caderno de Especificações referentes ao Projeto Básico de Urbanismo e de Paisagismo para as áreas 1, 2 e 3.		FUNDURB	verba			383.517,17
	<b>Subtotal</b>					<b>2.556.768,11</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>					<b>R\$ 2.629.281,11</b>

(#)Os itens de contrapartida em recursos financeiros deverão ser assinalados com (F).

203

204

## 205 5 – Apontamentos

206 Conforme apontado pela Assessoria Jurídica do Proponente, pende  
207 até a presente data, análise e emissão de parecer da PGDF acerca do  
208 exame prévio da minuta do Edital do procedimento licitatório na modalidade  
209 de Concurso e seus Anexos.

210 Portanto, sugiro que caso seja aprovado o presente Projeto, que a  
211 Resolução esteja condicionada ao pronunciamento prévio da PGDF

212 garantido a segurança jurídica acerca da modalidade escolhida e a lisura do  
213 certame.

214

## 215 **6 - Do voto**

216 Face ao exposto, após compulsar os documentos do processo e  
217 realizar o cotejo analítico da matéria, resto-me convencido que o *Masterplan*  
218 da Orla do Lago Paranoá é um essencial instrumento estratégico de  
219 planejamento e governança desse fundamental espaço público; patrimônio  
220 de Brasília e parte intrínseca de seu tombamento.

221 E, assim, ponderando a pertinência da aplicação dos recursos ao tipo  
222 de serviços que trata o Concurso Público Internacional do Plano Urbanístico  
223 de Ocupação - *Masterplan* da Orla do Lago Paranoá, considero que o mérito  
224 da proposta se coaduna e é aderente aos princípios e objetivos propostos  
225 pelo FUNDURB, preservando e aperfeiçoando o conjunto urbanístico de  
226 Brasília tombado como Patrimônio Cultural da Humanidade.

227 **Desta feita, VOTO pela aprovação do Pleito, qual seja a aplicação**  
228 **de R\$ 2.629.281,11 (dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil,**  
229 **duzentos e oitenta e um reais e onze centavos).**

230

231 Por fim, submeto este relato a apreciação e deliberação dos  
232 Conselheiros do FUNDURB.

233

234 **Brasília, 21 de novembro de 2017.**

235

236

237

**BRUNO MORAIS ALVES**

238

**CONSELHEIRO**

239