



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Subsecretaria de Gestão Urbana

Coordenação de Gestão Urbana

Diretoria de Normas Urbanas e Informação

Minuta de Projeto de Lei

**parâmetros urbanísticos para a implantação de infraestrutura
para redes de telecomunicações no Distrito Federal**

março/2018

DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH

Apontamentos GTE – Iphan e GDF

- Incluir na documentação do licenciamento um Termo de Compromisso de manutenção das estruturas instaladas
- No caso de infraestrutura no solo, indicar também dimensão máxima para ser considerado de pequeno porte e não somente o volume de 2m³
- No topo de edificações foi acordado que a infraestrutura deve estar a 1,5 m dos limites da superfície onde está instalado e que no caso dos setores SHCN, SHCS, SHCSW, SHCNW será analisado pelo GTE a necessidade de se exigir 2,50m

Apontamentos GTE – Iphan e GDF

- **Obrigatoriedade de ser harmonizada em edifícios tombados individualmente e em suas áreas de tutela e entorno, com apreciação prévia do IPHAN e da Secretaria de Cultura, que podem inclusive vetar a instalação**
- **Manter a obrigatoriedade da infraestrutura ser harmonizada ou de pequeno porte:**
 - **no CUB;**
 - **na faixa de 500m a partir do Lago Paranoá;**
 - **nas áreas históricas tombadas.**
- **Manter exceção de parâmetros quando essencial para a prestação do serviço, desde que autorizado previamente pelo IPHAN, pelo órgão distrital de preservação do CUB e pela Secretaria de Cultura**

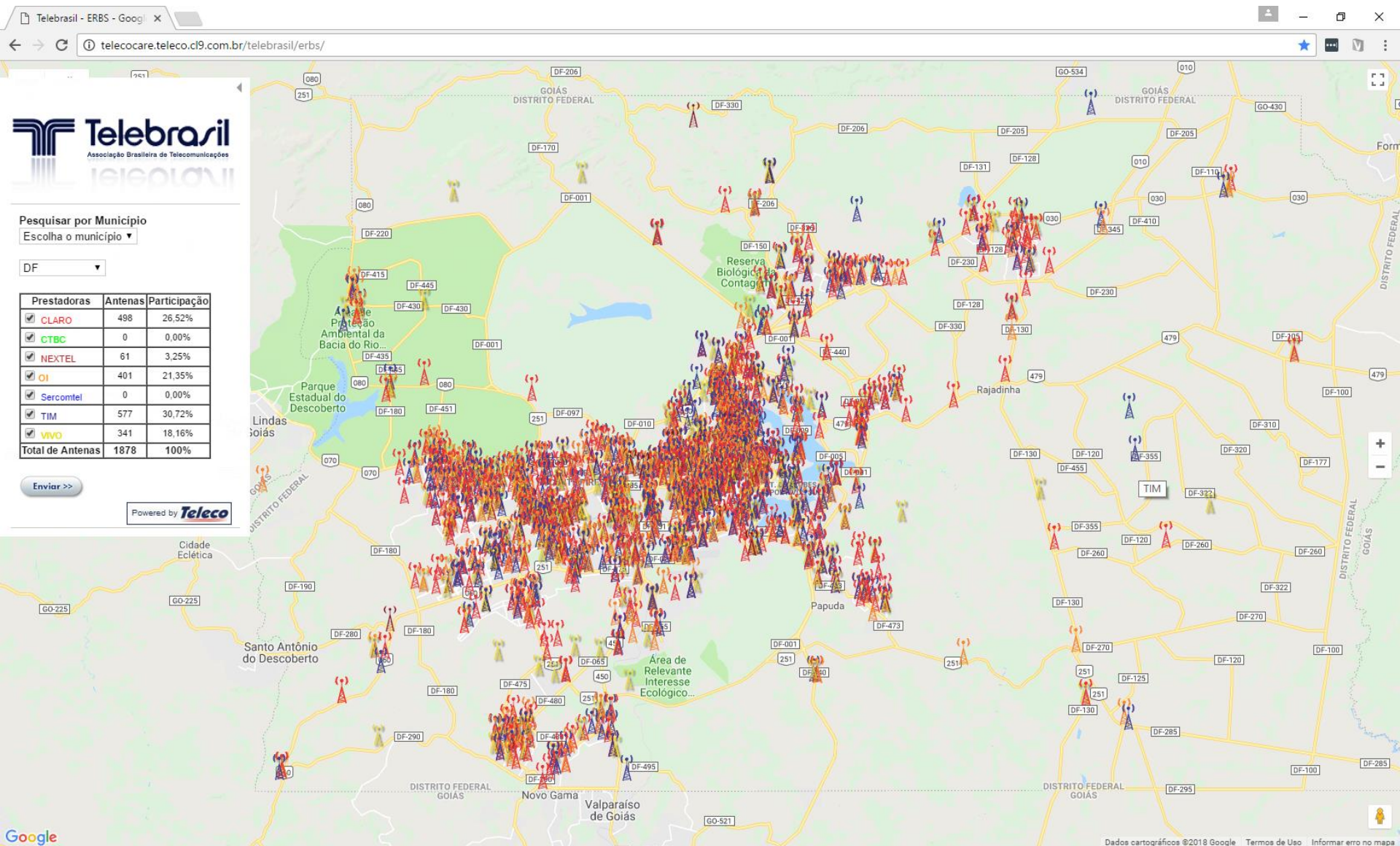
Apontamentos GTE – Iphan e GDF

- **Não permitir a instalação no topo das edificações do Comércio Local Norte – CLN, do Comércio Local Sul – CLS, nas Entrequadras Norte – EQN e nas Entrequadras Sul – EQS**
- **o IPHAN irá estudar e apontar os locais e situações em que cabem restrições adicionais**
- **Questionou a dispensa de licença para a instalação de cabos e dutos em subsolo, pois a legislação de tombamento exige termo de compromisso sobre achados arqueológicos**

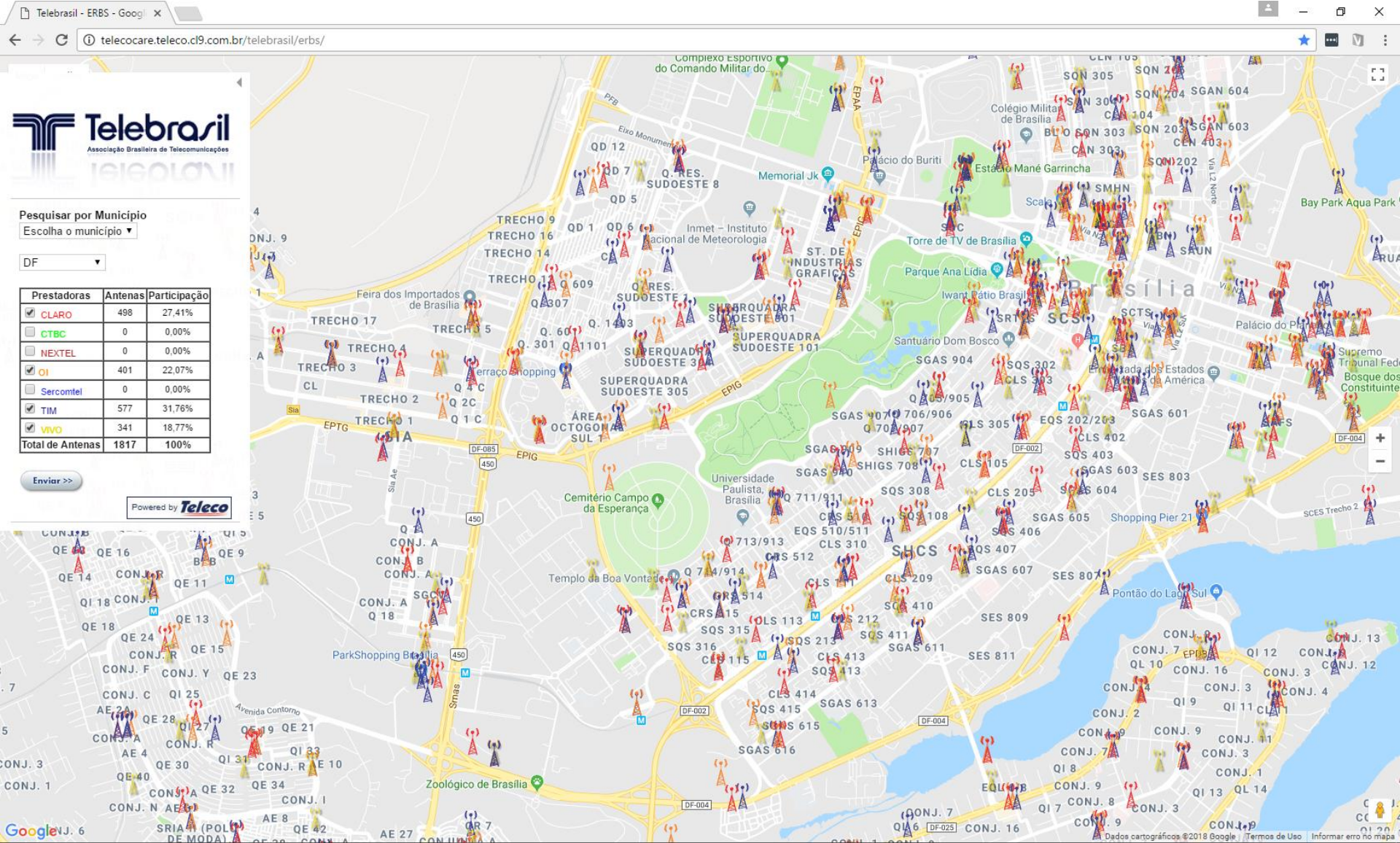
Apontamentos GTE – Iphan e GDF

- **Sugeriu a previsão na Lei de apresentação de Termo de Compromisso por parte do interessado que está ciente do normativo e que atende aos requisitos**
- **Sugeriu que a cobrança de preço público tenha um valor pré-definido, e que seja compatível com a intenção de inibir o impacto visual negativo**
- **PL será encaminhado ao IPHAN para manifestação formal**

Mapeamento



DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH



DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH

Levantamento Anatel



Acesso à Informação

BRASIL

Sistemas Interactivos

STEL | menu ajuda

 Menu Principal ▾

 Tela Inicial | Resultado da Consulta

Resultado da Consulta

Empresas Autorizadas no Estado : DF

Servico: 010 - SERVICO MOVEL PESSOAL

UF: DF

Município:

Número/Nome: 4204085 - CLARO S.A.

Número/Nome: 4152433 - NEXTEL TELECOMUNICACOES LTDA

Número/Nome: 4164555 - OI MÓVEL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Número/Nome: 4180968 - TELEFÔNICA BRASIL S.A.

Número/Nome: 4180372 - TIM CELULAR S.A.

Total Erbs no Município: 1944

Dados da Entidade

Número/Nome: 4204085 - CLARO S.A.

CNPJ/CPE: 40432544000147

Serviço: 010 - SERVIÇO MOVEL PESSOAL

Número FISTEL: 50409889580

Otde, Estações: 409

Lista de Estação(ões) por Localidade

Entidade nº4204085

Estação	Nome	UF	Município	Bairro	Logradouro	Latitude	Longitude	Data Cadastro	Data 1º Lic.	Última Licença
2083922	DFGMA03	DF	Brasília	Setor de Mansões Park Way	Setor SMPW Quadra 26 Conjunto 7 - nº S/N	15S551704	47W575759	05/11/1997	13/08/2001	28/10/2016
2093715	DFS0BR1	DF	Brasília	ALTO DA BOA VISTA	RODOVIA BR-020 - nº KM 12	15S390287	47W444596	05/11/1997	13/08/2001	21/10/2013
2093723	DFS0B04	DF	Brasília	Região dos Lagos (Sobradinho)	Rodovia DF-001 - nº KM 07	15S423816	47W483066	05/11/1997	13/08/2001	06/06/2016
2093731	DFTAGR1	DF	Brasília	BRAZLÂNDIA	ROD. DF 001 (ENTRE KM 86 E KM 88 A 175M DA ESTRADA) - MUNICÍPIO DE LUZIANIA/ GO - nº S/N	15S443454	48W030676	05/11/1997	13/08/2001	10/11/2017
2093740	DFTAGR2	DF	Brasília	BRAZLANDIA	EASS, GLEBA 02, PICAG - ROD. PARA BRAZLANDIA, KM 93 - nº S/N	15S434846	48W082501	05/11/1997	13/08/2001	10/01/2013
2373220	DFSQ530	DF	Brasília	ASA SUL	SETOR SHLS 716 - nº S/N	15S493144	47W554871	11/11/1997	13/08/2001	12/04/2013
2375486	DFSQ512	DF	Brasília	SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS SUL	AEROPORTO INTERNACIONAL DE BRASÍLIA - nº S/N	15S521163	47W551920	11/11/1997	13/08/2001	02/09/2013
2375494	DFSQ514	DF	Brasília	Zona Cívico-Administrativa	Câmara dos Deputados Praça dos Três Poderes - nº S/N	15S480468	47W515580	11/11/1997	13/08/2001	24/11/2015
2475499	DFGMAR1	DF	Brasília	Samambaia Sul (Samambaia)	Rodovia BR-060 - nº KM 21	15S585340	48W122880	05/12/1997	06/03/2003	11/09/2013
2784092	DFSQ551	DF	Brasília	ASA SUL	QUADRA SQS 212 - nº S/N	15S494440	47W544428	24/10/1997	06/03/2003	15/04/2013
2784106	DFSQN41	DF	Brasília	Asa Norte	Setor SGAN - nº S/N	15S472220	47W521739	24/10/1997	06/03/2003	21/10/2013
2784114	DFSQN01	DF	Brasília	ASA NORTE	QUADRA EQN 206/207 - nº S/N	15S460000	47W524620	24/10/1997	06/03/2003	11/02/2014
2784890	DFSQ519	DF	Brasília	Setor de Habitações Individuais Sul	Quadra SHIS QL 10 - nº S/N	15S493360	47W523575	24/10/1997	06/03/2003	16/06/2017
2784904	DFSQN03	DF	Brasília	ASA NORTE	QUADRA EQN 311/312 - nº S/N	15S451080	47W533084	24/10/1997	06/03/2003	11/02/2014
2784920	DFSQN04	DF	Brasília	ASA NORTE	QUADRA SQN 115 - nº S/N	15S442544	47W533372	24/10/1997	06/03/2003	11/02/2014
2785994	DFSQ503	DF	Brasília	ASA SUL	SETOR SGAS - nº S/N	15S485796	47W531896	24/10/1997	06/03/2003	29/05/2013
2786001	DFSQ504	DF	Brasília	Asa Sul	Quadra SQS 106 - nº S/N	15S484680	47W535028	24/10/1997	06/03/2003	11/02/2014
2786036	DFSQN48	DF	Brasília	Setor de Habitações Individuais Norte	Setor SHIN QL 6 - nº S/N	15S442796	47W520156	24/10/1997	06/03/2003	06/04/2017
2786451	DFSQ506	DF	Brasília	Asa Sul	Quadra SQS 115 - nº S/N	15S494548	47W551596	24/10/1997	06/03/2003	11/02/2014
2786486	DFSQ516	DF	Brasília	SETOR DE HABITACOES INDIVIDUAIS SUL	SHIS QI 19 - nº S/N	15S514428	47W514355	24/10/1997	06/03/2003	12/04/2013

DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH

Compensação pelo impacto visual negativo na paisagem urbana e espaço público

- Grande porte não harmonizada
- Casos excepcionais
- Redução de 50% para as instaladas no topo

Isenta preço público para as instaladas e em funcionamento na data da publicação da lei

PREÇO PÚBLICO - FUNDURB

PESQUISA

Pesquisa de Custo de Torres

Ano	Comprador	Custo por Torre US\$	Custo por Torre R\$
2013	BR Towers	\$ 118.788,00	R\$ 403.879,20
2015	Highline do Brasil	\$ 128.000,00	R\$ 435.200,00
2016	Telxius	\$ 129.305,00	R\$ 439.637,00
2012	BR Towers	\$ 131.799,00	R\$ 448.116,60
2013	Grupo TorreSur	\$ 138.665,00	R\$ 471.461,00
2013	American Tower	\$ 148.029,00	R\$ 503.298,60
2012	American Tower	\$ 150.000,00	R\$ 510.000,00
2011	Grupo TorreSur	\$ 151.694,00	R\$ 515.759,60
2013	SBA Communications	\$ 162.328,00	R\$ 551.915,20
2012	American Tower	\$ 171.875,00	R\$ 584.375,00
2013	American Tower	\$ 179.897,00	R\$ 611.649,80
2014	American Tower	\$ 185.185,00	R\$ 629.629,00
2013	American Tower	\$ 193.548,00	R\$ 658.063,20
2014	American Tower	\$ 211.231,00	R\$ 718.185,40
2012	Grupo TorreSur	\$ 213.576,00	R\$ 726.158,40
2012	SBA Communications	\$ 222.500,00	R\$ 756.500,00
2014	SBA Communications	\$ 321.146,00	R\$ 1.091.896,40
2013	SBA Communications	\$ 321.375,00	R\$ 1.092.675,00
2013	American Tower	\$ 546.610,00	R\$ 1.858.474,00
2011	American Tower	\$ 878.378,00	R\$ 2.986.485,20

Média \$ 235.196,45 \$ 799.667,93

Fonte: <http://www.teleco.com.br/erb.asp>

Cotação do dólar em 7/12/2016 **R\$ 3,40**

DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH

PREÇO PÚBLICO

SIMULAÇÃO

Ano	Comprador	Simulação de Preço Público Conforme Localização							
		100%		80%		60%		40%	
		Anual	Mensal	Anual	Mensal	Anual	Mensal	Anual	Mensal
2013	BR Towers	R\$ 40.387,92	R\$ 3.365,66	R\$ 32.310,34	R\$ 2.692,53	R\$ 24.232,75	R\$ 2.019,40	R\$ 16.155,17	R\$ 1.346,26
2015	Highline do Brasil	R\$ 43.520,00	R\$ 3.626,67	R\$ 34.816,00	R\$ 2.901,33	R\$ 26.112,00	R\$ 2.176,00	R\$ 17.408,00	R\$ 1.450,67
2016	Telxius	R\$ 43.963,70	R\$ 3.663,64	R\$ 35.170,96	R\$ 2.930,91	R\$ 26.378,22	R\$ 2.198,19	R\$ 17.585,48	R\$ 1.465,46
2012	BR Towers	R\$ 44.811,66	R\$ 3.734,31	R\$ 35.849,33	R\$ 2.987,44	R\$ 26.887,00	R\$ 2.240,58	R\$ 17.924,66	R\$ 1.493,72
2013	Grupo TorreSur	R\$ 47.146,10	R\$ 3.928,84	R\$ 37.716,88	R\$ 3.143,07	R\$ 28.287,66	R\$ 2.357,31	R\$ 18.858,44	R\$ 1.571,54
2013	American Tower	R\$ 50.329,86	R\$ 4.194,16	R\$ 40.263,89	R\$ 3.355,32	R\$ 30.197,92	R\$ 2.516,49	R\$ 20.131,94	R\$ 1.677,66
2012	American Tower	R\$ 51.000,00	R\$ 4.250,00	R\$ 40.800,00	R\$ 3.400,00	R\$ 30.600,00	R\$ 2.550,00	R\$ 20.400,00	R\$ 1.700,00
2011	Grupo TorreSur	R\$ 51.575,96	R\$ 4.298,00	R\$ 41.260,77	R\$ 3.438,40	R\$ 30.945,58	R\$ 2.578,80	R\$ 20.630,38	R\$ 1.719,20
2013	SBA Communications	R\$ 55.191,52	R\$ 4.599,29	R\$ 44.153,22	R\$ 3.679,43	R\$ 33.114,91	R\$ 2.759,58	R\$ 22.076,61	R\$ 1.839,72
2012	American Tower	R\$ 58.437,50	R\$ 4.869,79	R\$ 46.750,00	R\$ 3.895,83	R\$ 35.062,50	R\$ 2.921,88	R\$ 23.375,00	R\$ 1.947,92
2013	American Tower	R\$ 61.164,98	R\$ 5.097,08	R\$ 48.931,98	R\$ 4.077,67	R\$ 36.698,99	R\$ 3.058,25	R\$ 24.465,99	R\$ 2.038,83
2014	American Tower	R\$ 62.962,90	R\$ 5.246,91	R\$ 50.370,32	R\$ 4.197,53	R\$ 37.777,74	R\$ 3.148,15	R\$ 25.185,16	R\$ 2.098,76
2013	American Tower	R\$ 65.806,32	R\$ 5.483,86	R\$ 52.645,06	R\$ 4.387,09	R\$ 39.483,79	R\$ 3.290,32	R\$ 26.322,53	R\$ 2.193,54
2014	American Tower	R\$ 71.818,54	R\$ 5.984,88	R\$ 57.454,83	R\$ 4.787,90	R\$ 43.091,12	R\$ 3.590,93	R\$ 28.727,42	R\$ 2.393,95
2012	Grupo TorreSur	R\$ 72.615,84	R\$ 6.051,32	R\$ 58.092,67	R\$ 4.841,06	R\$ 43.569,50	R\$ 3.630,79	R\$ 29.046,34	R\$ 2.420,53
2012	SBA Communications	R\$ 75.650,00	R\$ 6.304,17	R\$ 60.520,00	R\$ 5.043,33	R\$ 45.390,00	R\$ 3.782,50	R\$ 30.260,00	R\$ 2.521,67
2014	SBA Communications	R\$ 109.189,64	R\$ 9.099,14	R\$ 87.351,71	R\$ 7.279,31	R\$ 65.513,78	R\$ 5.459,48	R\$ 43.675,86	R\$ 3.639,65
2013	SBA Communications	R\$ 109.267,50	R\$ 9.105,63	R\$ 87.414,00	R\$ 7.284,50	R\$ 65.560,50	R\$ 5.463,38	R\$ 43.707,00	R\$ 3.642,25
2013	American Tower	R\$ 185.847,40	R\$ 15.487,28	R\$ 148.677,92	R\$ 12.389,83	R\$ 111.508,44	R\$ 9.292,37	R\$ 74.338,96	R\$ 6.194,91
2011	American Tower	R\$ 298.648,52	R\$ 24.887,38	R\$ 238.918,82	R\$ 19.909,90	R\$ 179.189,11	R\$ 14.932,43	R\$ 119.459,41	R\$ 9.954,95

PREÇO PÚBLICO - FUNDURB

COMPENSAÇÃO PELO IMPACTO VISUAL NEGATIVO

Somente para infraestrutura instalada em Zona Urbana e:

- De grande porte não harmonizada
- Enquadrada nos casos excepcionais

Fórmula $PP = (Ci \times A)/10$, onde:

- “PP” é o valor preço público anual
- “Ci” é o custo da infraestrutura para redes de telecomunicações, inclui o equipamento e a instalação
- “A” é o percentual aplicado
- Redução de 75% para instalação no topo das edificações
- Redução para as infraestruturas já instaladas

PREÇO PÚBLICO

“A” percentual aplicado

Localização	Área Pública	unidade imobiliária e gleba
Obriga harmonizada ou pequeno porte	100%	80%
Outra áreas	60%	40%

PREÇO PÚBLICO

SIMULAÇÃO

Simulação de PP - excepcionais - exemplo CUB

	Área pública		Unid. Imob	
	100%		80%	
	Anual	Mensal	Anual	Mensal
Menor	R\$ 40.387,92	R\$ 3.365,66	R\$ 32.310,34	R\$ 2.692,53
Mediana	R\$ 72.615,84	R\$ 6.051,32	R\$ 58.092,67	R\$ 4.841,06
Média	R\$ 99.471,35	R\$ 8.289,28	R\$ 79.577,08	R\$ 6.631,42
Maior	R\$ 298.648,52	R\$ 24.887,38	R\$ 238.918,82	R\$ 19.909,90

Simulação de Preço Público - situações outras

	60%		40%	
	Área Pública		Unidade Imobiliária e Gleba	
	Anual	Mensal	Anual	Mensal
Menor	R\$ 24.232,75	R\$ 2.019,40	R\$ 16.155,17	R\$ 1.346,26
Mediana	R\$ 35.880,74	R\$ 2.990,06	R\$ 23.920,50	R\$ 1.993,37
Média	R\$ 47.980,08	R\$ 3.998,34	R\$ 31.986,72	R\$ 2.665,56
Maior	R\$ 179.189,11	R\$ 14.932,43	R\$ 119.459,41	R\$ 9.954,95

PREÇO PÚBLICO

SIMULAÇÃO

INSTALAÇÃO NOVA X EXISTENTE

Simulação de Preço Público onde "A" = 100% - Torres em área pública - excepcionais - Exemp. CUB

	Nova		Existente					
			1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano	6º ano
	Anual	Mensal	0%	25%	50%	75%	100%	100%
Menor	R\$ 40.387,92	R\$ 3.365,66	R\$ -	R\$ 10.096,98	R\$ 20.193,96	R\$ 30.290,94	R\$ 40.387,92	R\$ 40.387,92
Mediana	R\$ 59.801,24	R\$ 4.983,44	R\$ -	R\$ 14.950,31	R\$ 29.900,62	R\$ 44.850,93	R\$ 59.801,24	R\$ 59.801,24
Média	R\$ 79.966,79	R\$ 6.663,90	R\$ -	R\$ 19.991,70	R\$ 39.983,40	R\$ 59.975,09	R\$ 79.966,79	R\$ 79.966,79
Maior	R\$ 298.648,52	R\$ 24.887,38	R\$ -	R\$ 74.662,13	R\$ 149.324,26	R\$ 223.986,39	R\$ 298.648,52	R\$ 298.648,52

EXCLUIR COBRANÇA DE PREÇO PÚBLICO – “O Setor entende que não há razão para cobrança de preço público, inclusive como compensação urbanística nas hipóteses de infraestrutura não harmonizada, visto que, uma vez admitidas e incorporadas as propostas encaminhadas nesta minuta, todos os parâmetros urbanísticos e paisagísticos serão fielmente obedecidos. No tocante às infraestruturas já implantadas, que eventualmente não estejam de acordo com os parâmetros urbanísticos e paisagísticos propostos na minuta, todas serão objeto da regularização nos termos do artigo 38 da proposta.”

IMPLEMENTAÇÃO DA LEGISLAÇÃO

CRONOGRAMA	Duração (dias)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Regularização das implantadas	390													
Relação da infraestrutura instalada	90													
Retira de infraestrutura instalada na Área Padrão de Visibilidade ou comprometendo a Acessibilidade ou mobilidade urbana	120													
Regulamentação Lei	90													
Solita a regularização do equipamento instalado	120													
Análise dos requerimentos de regularização	180													
Disciplinar e efetivar o licenciamento integrado	120													
Disciplinar e efetivar o licenciamento em 60 dias	120													
Sistematizar as informações para análise e aprovação	30													
Disponibilizar o cadastramento no <i>site</i> da Segeth	120													
Disciplinar e efetivar o licenciamento em 60 dias	123													
Licenciamento eletrônico	180													

Proprietário da infraestrutura

Poder Executivo

DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH