

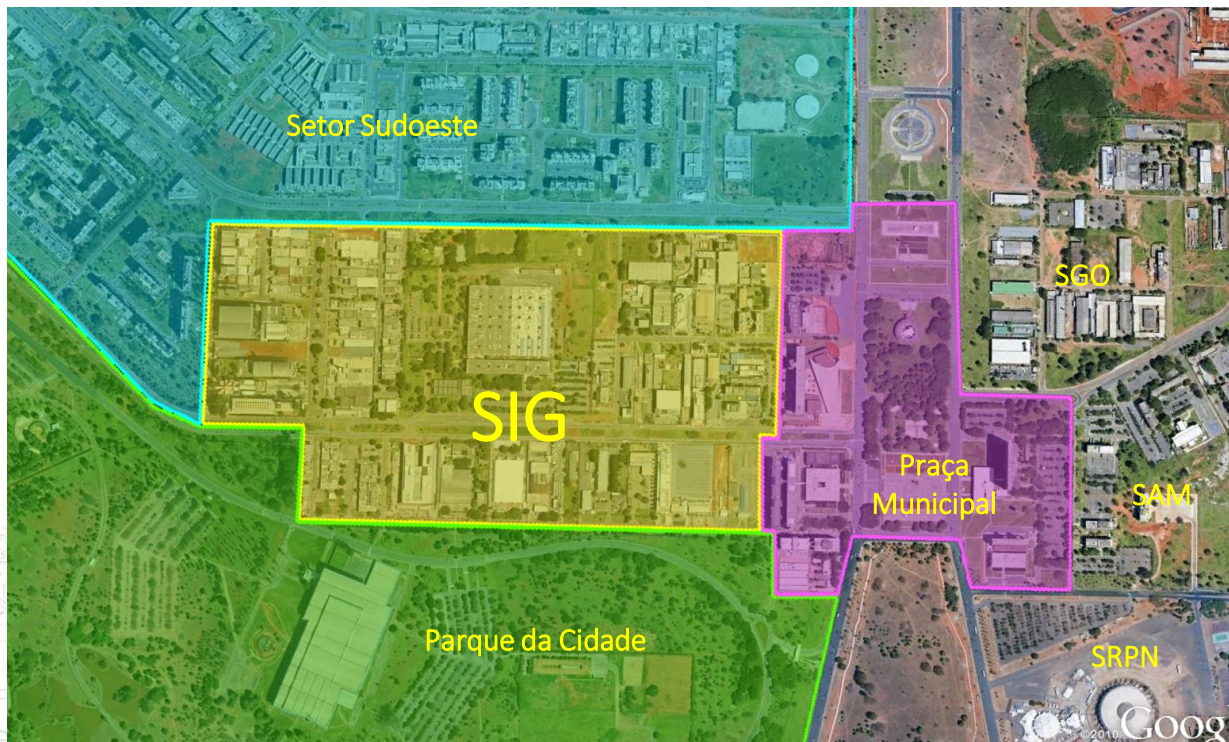
# Setor de Indústrias Gráficas

## Estudo de Flexibilização de Usos e Atividades

Secretaria de Estado  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



GDF  
É tempo de agir.



# 1997 – AS DESCONFORMIDADES



## LEGENDA

- Uso de acordo com a NGB
  - Gráfica e Editora (G/E)
  - Depósito (Dep)
  - Serviços de Telecom. (ServTel)
  - Serv. Financeiros (Fin)
  - Comércio local (Com)
- - Posto de Gasolina (PLL)

- Uso em desacordo com a NGB
  - Ensino não seriado (Ens)
  - Estacionamento (Estac)
  - Transporte de carga (Transp)
  - Reciclagem (Reci)
  - Casa de festa (Festa)
  - Sede de empresa (Sede)
  - Informática (Inf)
- - Igreja (Ig)
- - Escritório (Escrt)
- - Papelaria (Papel)
- - Estúdio (Estúdio)
- - Residência (Res)
- - Comércio local (Com)
- - Restaurante (Rest)
- - Ginástica (Gin)

- Uso misto (desacordo com a NGB)
  - Igreja e Gráfica (I/G)
  - Resid e Gráfica (R/G)
  - Boate e Gráfica (B/G)
  - Com e Gráfica (C/G)
  - Igreja e Boate (I/B)
  - Resid e Com (R/C)

■ Vago/ Abandonado

# FLEXIBILIZAÇÃO DE USOS ANTERIORES

## **Lei nº 676/1994**

(Decisão Cauma 136/90)

Acrescentou o Uso Comercial, Atividades de Prestação de Serviços Financeiros



## **Lei Complementar nº 301/2000**

Acrescentou o Uso Comercial, Atividades de Prestação de Serviços para oito lotes da Quadra 1.

Nota:

Esta lei foi declarada inconstitucional em 2009.



## BASE LEGAL

### PDOT : Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009

Art. 113 - A estratégia de revitalização, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3D, desta Lei Complementar, deverá ser adotada prioritariamente nas seguintes áreas:

III – Setor de Indústrias Gráficas, na Região Administrativa do Plano Piloto;

Objetivo: rever as normas de uso e ocupação; diversificar usos; coibir a subutilização dos lotes, entre outros.

## ESTUDOS 2010 — CONCLUSÕES

### Fatores que contribuíram para instalação de atividades diversas daquelas permitidas:

- Dinâmica urbana;
- Obsolescência da atividade original, indústrias gráficas;
- Evolução tecnológica;
- Proximidade com centro urbano de Brasília;
- Consolidação do setor sudoeste.

### Perspectivas para o setor

- Dinamismo com a diversificação de usos e atividades;
- Apropriação do sig pelos usuários dos setores próximos;
- Melhoria dos espaços públicos;
- Maior conforto aos usuários.

## **PPCUB 2018 — CONCLUSÕES SIG**

### **PPCUB, valida as conclusões dos estudos anteriores e propõe:**

Qualificação do espaço público;

Melhorias na circulação de veículos e de pedestres;

Regularização urbanística das edificações;

Flexibilização de usos;

Parâmetros de uso e ocupação do solo;

Aplicação de outorga onerosa de alteração de uso – ONALT para os casos em que a alteração ou extensão de uso ou de atividades, em relação à norma original, resultem a valorização das unidades imobiliárias.

# PROPOSTA PLC COM BASE NO PPCUB (APROVADA PELO IPHAN ABRIL/2019)

## Etapas concluídas

Consultas às concessionárias de serviços públicos  
Ajustes no PLC

## Próximas etapas

Convocação para audiência pública – até 30/04;  
Realização da audiência pública – a partir de 30/05;  
Ajustes após audiência pública;  
Apreciação pelo Conplan;  
Encaminhamento à Câmara Legislativa.



[www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br)  
Telefones 3214-4109 / 3214-4105

Secretaria de Estado  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação

