



Associação dos Proprietários de Imóveis
Tombados do Estado de São Paulo

Quem Somos

Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados do Estado de São Paulo - Organização sem fins lucrativos, para representar os proprietários de imóveis tombados do Estado de São Paulo.

Missão

Preservar e manter o patrimônio histórico por meio da legislação vigente garantindo as condições de sobrevivência financeira desses imóveis.

Contribuir para que a Prefeitura Municipal assuma a sua responsabilidade de preservação e manutenção dos imóveis tombados.

Cenário

+ 3.000 Imóveis Tombados na Cidade de São Paulo

Sendo que, à partir de 2016, crescimento de + de 400% no número de imóveis tombados

Importância do tombamento

- Valorização da memória;
- Conservação do patrimônio e da arquitetura;
- Preservação da cultura e da história;
- Reconhecimento e proteção do imóvel tombado.

Imóvel após o tombamento

- Perda da autonomia de gestão da propriedade;
- Esvaziamento do valor econômico do imóvel;
- Dificuldades na sua comercialização;
- Encarecimento dos procedimentos regulatórios, de licenciamento, manutenção e acessibilidade.

Manifestação APITO

- Revitalização do Centro Histórico
- Transferência de Potencial Construtivo é, hoje, a única ferramenta que possibilita o restauro

Outorga Onerosa
Arrecadação

Potencial Construtivo
Preservação

Manifestação APITO

- Reinvidicação da Manutenção da Legislação
- Atuação do Departamento de Patrimônio Histórico
 - Cumprimento das Leis por meio do DPH
 - Plano Diretor e Estatuto das Cidades
 - Agilidade na aprovação dos processos de projetos de restauro
 - Interferência positiva
 - Transparência e publicidade nos processos de tombamento

Manifestação APITO

- Transferência do Direito de Construir é uma livre negociação
- Inserção da isenção de IPTU (Artigo 119 - LEI Nº 13.885, 25 de agosto de 2004)
- Isenção do ITBI para transferência de imóveis tombados
- Incentivo fiscal para patrocínio de obras de restauro (Artigo 121)
- Isenção de taxas e emolumentos (Artigo 122)

Lei 16402/16 – Plano Diretor Estratégico

Artigo 24

§ 5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, não poderá exceder a 5% (cinco por cento) do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo.

Pela proposta apresentada TODOS os imóveis tombados da cidade de São Paulo terão **MENOS** de R\$17 milhões de reais caso seja aplicada a regra de 5% do FUNDURB, ou seja, cerca de R\$ 6.000,00 por imóvel tombado.

(3 mil imóveis tombados em SP)

Imóvel de 500 m² área construída

Reforma imóvel sem tombamento	Restauro de imóvel tombado
<p style="text-align: center;">Fachada</p>	<p style="text-align: center;">Fachada</p>
<p>Projeto arquitetônico Aprovação na Subprefeitura Empreiteiro Compra de material Mão de Obra</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Projeto arquitetônico e de restauro Análise histórica, arquitetônica Aprovação na Subprefeitura Prospecção de tinta Análise do material (massa/areia) Mão de Obra especializada</p> <div style="text-align: center;">   </div>
<p>Valor aproximado da reforma da fachada: R\$ 150 mil</p>	<p>Valor aproximado do restauro da fachada: R\$ 600 a 700 mil</p>
	



**MOSTEIRO DE SÃO BENTO.
R\$ 42.800.000,00 DE
TRANSFERENCIA DE
POTENCIAL CONSTRUTIVO.**

**PELA PROPOSTA PMSP ISSO EQUIVALERIA A 2 ANOS DE VERBA DISPONÍVEL PARA RESTAURO E
MANUTENÇÃO DE TODOS OS IMÓVEIS TOMBADOS DA CIDADE DE SÃO PAULO.**

IMÓVEIS COM RESTAURO EM ANDAMENTO - TDC

Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga

Hospital Infantil do Ipiranga

Instituto Cristovão Colombo

Imaculada Conceição

Instituto Lina Bo Bardi

Ordem Santa Zita

Casa da Bóia

Moinho Matarazzo

PUC

FAAP

Mitra Diocesana

Obrigada!

www.apitosp.com.br

contato@apitosp.com.br

