



PARECER N.º: 696/91

PROCESSO N.º: 02.070438.91.9

INTERESSADO: Secretaria do Planejamento Municipal (DGI)

ASSUNTO: Consulta (LC 43/79, art. 170)

EMENTA: Viabilidade jurídica da operação com reserva de índice, prevista no artigo 170 da Lei Complementar nº 43/79, relativa a imóveis com edificações de interesse sócio-cultural, desde que efetivado o tombamento, embora se mantenha o imóvel no domínio privado. O instrumento idôneo para tanto é a escritura pública, nela instituindo-se, expressamente, servidão de inedificabilidade do terreno, ressalvada a construção existente.

1. Por iniciativa da Unidade de Desapropriação e Reserva de Índice da Secretaria do Planejamento Municipal é solicitada a esta Procuradoria-Geral "orientação quanto aos procedimentos administrativos para operacionalizar o previsto no artigo 170 e seguintes, da Lei Complementar nº 43/79, no tocante a prédios de interesse sócio-cultural", esclarecendo-se que naquela Unidade "ainda não foi realizada transação quando o imóvel a ser preservado permanece em poder do proprietário".

Por redistribuição interna, foi-me solicitado exame e pronunciamento.

2. Tendo em vista comparecimento de interessado em processo de tombamento, no qual estaria pendente de expedição documento relativo à utilização do índice construtivo do prédio tombado, foi solicitado, em diligência à origem, detalhamento da problemática, com remessa de processos que tenham disso tratado.

Foram, então, remetidos os expedientes de nºs. 216 063.3, referente ao prédio nº 1215 da Rua Félix da Cunha, já tombado, no qual o proprietário requereu permuta por índice construtivo de acordo com o art. 170 da L.C. 43/79, faltando apenas o documento a ser expedido para formalização da operação, e

107

245780.00.6, em que também foi solicitada a utilização dos índices correspondentes ao prédio tombado. Refere-se existência de outros processos, cuja tramitação aguarda o exame da matéria.

3. O Processo 02.216.063.00.3 tem origem em expediente interno da Secretaria de Obras, relativo a "obra clandestina" no imóvel sob nº 1215 da Rua Félix da Cunha. Conforme informações nele contidas, o imóvel é totalmente atingido por alargamento viário projetado, além do que o prédio foi considerado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural como de interesse sócio-cultural visando sua preservação, "por ser integrante de um conjunto urbanístico de expressiva qualidade, tanto pelos valores de sua arquitetura, como pela vegetação existente em seus espaços circundantes".

A Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel em questão, refere esses dois fatos e assinala que poderá ser requerido o disposto no art. 170 da L.C. 43/79. Em razão disso, o proprietário encaminhou ao exame dos órgãos técnicos municipais, Estudo de Viabilidade, requerendo formalização da aplicação do artigo 170, parágrafo único, da aludida L.C. 43/79.

Registra o processo que o imóvel foi tombado com a anuência do proprietário, em 21.03.89, achando-se inscrito no Livro Tombo nº 33. No que pertine ao regime urbanístico, foi ele objeto de definição nos termos do art. 56, da L.C. 43/79, conforme Parecer nº 08/91 do Conselho do Plano Diretor.

O Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural manifestou-se favorável à transferência do potencial construtivo, "desde que sejam cumpridos todos os procedimentos jurídicos e administrativos que envolvem o tombamento".

4. O Processo nº 2.245.780.00.6 é relativo ao imóvel sob nº 1005 da Av. Independência, abrangido por Área Funcional de Interesse Paisagístico e Cultural nos termos da mesma L.C. 43/79. Foi tombado em atenção ao Parecer nº 030/90 do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, encontrando-se registrado sob nº 35 do respectivo livro. Complementarmente, pela Resolução nº 1346/91, o Conselho do Plano Diretor aprovou o "detal

68

...

lhamento parcial da Área de Proteção da Paisagem Urbana referente ao imóvel ..., com a finalidade de preservação e valorização do patrimônio ambiental urbano e valores intrínsecos da edificação que incide sobre aludida propriedade, tombada...".

É o relatório quanto à matéria a ser examinada.

ASPECTO LEGAL

5. Na hipótese dos autos o que interessa é unicamente a possibilidade de operação com a reserva de índices construtivos, referentemente a prédios ou edificações de interesse sócio-cultural, em havendo tombamento e mantido o imóvel no domínio particular.

6. Destaca-se, inicialmente, que os terrenos urbanos são, por essência, destinados à edificação, obedecidos os dispositivos de controle das edificações (L.C. 43/79, artigos 128 a 169). Entre tais dispositivos figura o índice de aproveitamento (art. 131), calculado com base na área líquida construtiva das Unidades Territoriais de Planejamento, a qual resulta das áreas passíveis de construção e, ainda, das que estejam vinculadas ao esquema viário estabelecido e à instalação de determinados equipamentos urbanos, entre os quais "prédios declarados como de interesse sócio-cultural, na forma desta Lei" (art. 139, parágrafo único, II, letra "e").

7. Corretamente pensado e legislado no incluir nas áreas líquidas das Unidades Territoriais as áreas vinculadas, a nível de planejamento, à implantação do esquema viário e dos equipamentos urbanos. É que, enquanto os imóveis estão no domínio privado ainda, têm os proprietários o direito de neles edificar nos limites estabelecidos para os demais proprietários. Devendo ser preservados, não poderão ser novamente edificados. Em razão disso, a possibilidade de distribuição de seu potencial construtivo entre os demais imóveis da mesma Unidade Territorial de Planejamento ou em outras, excepcionalmente.

109

• • •

8. Determinou a Lei (art. 170) que as áreas vinculadas à implantação do esquema viário e aos equipamentos urbanos, referidos no art. 139, parágrafo único, II, "CONSTITUEM A RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO DA RESPECTIVA UNIDADE TERRITORIAL, DESTINADA À AQUISIÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, PELO MUNICÍPIO, DOS IMÓVEIS ATINGIDOS POR ESSA VINCULAÇÃO", mediante permuta pela faculdade de construir, na área remanescente do imóvel ou em outro, o potencial derivado do atingido pela vinculação, ou, ainda, mediante alienação a terceiro dessa mesma faculdade, destinado o preço obtido ao pagamento do imóvel que passará ao domínio do Município.

9. "Quando se tratar da preservação de prédio identificado de interesse sócio-cultural, na forma da lei", a reserva de índice construtivo pode ser aplicada também em outras Unidades Territoriais, que não a de sítio do prédio, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, observadas certas condições (art. 170, parágrafo único).

10. Para exame da matéria, tem-se que trabalhar, basicamente, com os artigos 139, parágrafo único, II, e 170, I, da L.C. 43/79, dos quais resulta que as áreas vinculadas a "prédios declarados como de interesse sócio-cultural", constituem reserva de índice destinada à aquisição, parcial ou total, pelo Município, dos imóveis atingidos por essa vinculação, aquisição que o Município fará por permuta pela faculdade de construir o respectivo potencial em outro imóvel ou mediante operação com interveniência de terceiro interessado pela mesma reserva.

11. Disso resulta que a operação com reserva de índices implica a transmissão do domínio do imóvel atingido por equipamento urbano, inclusive, em princípio, quando se tratar de "prédio identificado de interesse sócio-cultural".

Pelo dito, verifica-se, prima facie, impossibilidade de operação com reserva de índice, mantendo-se o imóvel no domínio privado, como ocorre na hipótese de simples tombamento, isto é, sem despropriação.

110

...

O TOMBAMENTO

12. Prescrevia, a Lei Orgânica anterior, levantamento dos bens de interesse histórico e cultural existentes no Município, para fins de tombamento e desapropriação com encaminhamento da respectiva relação ao exame da Câmara (art. 117, parágrafo único).

Em cumprimento a esse dispositivo foi editada a Lei nº 4.317, de 16.09.77, declarando de valor histórico e cultural e de expressiva tradição para a cidade de Porto Alegre os bens arrolados em seus 47 itens, para "futuro tombamento ou declaração de utilidade pública, nos termos da Lei" (arts. 1º e 2º).

A Lei Complementar nº 43, de 21.07.1979, que estabeleceu o 1º Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, ditou novas normas para proteção dos bens de interesse sócio-cultural, visando sua preservação como valores integrantes da paisagem urbana. Previu o relacionamento em lei das edificações de interesse sócio-cultural (art. 234), no que atendia à norma orgânica então vigente.

Veio, depois, a Lei nº 4.665, de 06.12.79, dispondo sobre a Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Porto Alegre, definido como o "conjunto de bens móveis ou imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor cultural, seja de interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente da atividade humana e do perpassar do tempo". Tais bens passam a integrar o Patrimônio Histórico e Cultural, mediante sua inscrição em livro Tombo (art. 1º, parágrafo único). Regulou o processo de tombamento (arts. 3º a 13), e seus efeitos (arts. 14 a 21), dispondo que "em se tratando de bem imóvel, promover-se-á a averbação do tombamento no Registro de Imóveis, à margem da transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais", com igual providência em relação aos imóveis vizinhos do prédio tombado (art. 13, parágrafo único). Recepção a legislação federal e estadual, subsidiariamente (art. 25).

111

...

13. A nova Lei Orgânica, na Seção referente à Cultura, estipula que "o Município, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural e histórico por meio de inventários, registros, vigilância, tombamentos, desapropriações e outras formas de acautelamento e preservação", e "complementará o procedimento administrativo do tombamento, na forma da lei" (art. 196 e § 1º). Dispôs, também, sobre ocupação preferencial de prédios tombados pelas instituições públicas municipais, desde que sem ofensa à preservação (§ 3º), mantendo em exposição seu acervo histórico (§ 4º), com regramento obrigatório, no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, "sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural" (§ 5º).

Essa a normatização municipal sobre o patrimônio histórico e cultural do Município e os meios de proteção e preservação.

14. A nível constitucional, a matéria está versada no art. 216 da Carta Federal, fonte de vários dispositivos da Lei Orgânica (art. 196 e parágrafos), bem como da Constituição Estadual (arts. 222 e 223).

A nível de lei ordinária federal, vige, ainda, o Decreto-Lei nº 25, de 30.11.1937, sem maiores alterações, revelando a qualidade de seu texto.

15. A competência para dispor a respeito da preservação de bens de valor histórico e cultural ou sócio-cultural, é concorrente. Já era assim na Constituição anterior (cf. PAULO AFONSO LIME MACHADO, RT 563, pp. 21-23). Embora expresso competir concorrentemente à União, Estados e Distrito Federal legislar sobre "proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico" (C.F., art. 24, VII), cabe ao Município "legislar sobre assuntos de interesse local" e "suplementar a legislação federal e estadual no que couber" (art. 30, I e II). Além disso, cabe-lhe "promover a proteção do patrimônio histórico-Cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual" (IX), bem assim, em comum com a União e Estados, "prote-

ger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural..." (art. 23, III).

16. Sem prejuízo de outras, a proteção e preservação do patrimônio sócio-cultural, podem ser levadas a efeito, basicamente, sob três modalidades:

- a) normas de natureza urbanística que configuem restrições ou limitações ao direito de construir;
- b) tombamento sem expropriação;
- c) tombamento com expropriação.

Da primeira espécie são as normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano sobre "Áreas Especiais de Interesse Paisagístico e Cultural".

17. Dado o interesse envolvido na consulta, a análise cingir-se-á ao TOMBAMENTO simples, que se dá mantendo-se o imóvel no domínio particular.

"A natureza jurídica do tombamento é assunto da maior complexidade", segundo escreve ADILSON ABREU DALLARI (in RDP nº 86, p. 37), o qual prossegue: "Ninguém contesta, porém, que a finalidade primordial do tombamento é a preservação de um bem. Por isso mesmo, não se pode admitir que um imóvel tombado, sob fundamento de possuir enorme valor histórico, fique simplesmente abandonado, transformando-se em ruínas, como tem ocorrido com freqüência.

...O tombamento tem sido tomado como mera declaração de intenção de preservar um bem, sem maiores consequências.

Na verdade, a falta de uma disciplina legal do tombamento tem levado a enormes distorções, enfraquecendo-o como instrumento de garantia da preservação...". E, referindo-se à nova Constituição, que prevê, expressamente, o tombamento entre os instrumentos de preservação do patrimônio cultural brasileiro, assevera: "Mesmo assim, não se encontra no novo texto constitucional coisa alguma que possa servir de apoio para a solução das inúmeras dúvidas ainda existentes sobre o tombamento, motivo pelo qual as

113

• • •

questões a respeito do assunto continuarão a depender de um enorme esforço doutrinário e jurisprudencial.

Realmente, o único ponto pacífico está na definição da finalidade do tombamento, qual seja, a preservação do bem tombado".

A grande divergência, adverte o mesmo autor, é quanto ao dever de indenizar o proprietário do bem tombado. Nesse ponto, adota a linha de pensamento de CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO (in RDP nº 81, p.65), segundo o qual o tombamento não é simples limitação administrativa, mas representa verdadeiro sacrifício de direito, impondo-se a recomposição do patrimônio do proprietário do bem, quando do tombamento resultar algum dano.

Inobstante outras lições, como a de LÚCIA VALLE FIGUEIREDO (in "Disciplina Urbanística da Propriedade", Ed. R.T., S.P., 1980, pp. 18 e 19), de que o tombamento pode revestir a natureza de limitação administrativa (se em nada prejudica o proprietário), uma servidão administrativa (havendo diminuição da possibilidade de utilização), ou, ainda, uma desapropriação (hipótese de desaparecimento total de seu valor econômico para o proprietário) - ADILSON DALLARI, após abalizado exame da questão, conclui por atribuir natureza jurídica de servidão administrativa ao instituto do tombamento, "na medida em que o Poder Público absorve uma qualidade ou um valor já existente no bem tombado, para desfrute ou proveito da coletividade" (ibid. p.38), cabendo a esta, pelo princípio da isonomia e decorrente princípio da distribuição das cargas públicas, reparar o dano advindo ao proprietário do bem.

Quanto ao instrumento a ser utilizado para o tombamento, o autor citado entende que "somente pode ser instituído por ato administrativo praticado com base e na forma da lei", não cabendo ao Legislativo intervir, senão através da edição das normas gerais, pois "o tombamento de um determinado bem é uma atividade jurídica que se caracteriza por ser infralegal, concreta, imediata, ativa e parcial (no sentido de parte em relação jurídica), enquadrando-se, pois, perfeitamente na função administrativa e, portanto, na área de competência própria do Executivo" (ibid. p.40).

114

...
Além disso, o tombamento é ato constitutivo, que importa definição de responsabilidades tanto do proprietário quanto do Poder Público no tocante à definição de medidas concretas vi-
santo à conservação do bem, o que confere ao imóvel novo estatuto jurídico.

18. O exposto serve para definir, preambularmente à matéria objeto de estudo, que o tombamento se caracteriza como "servidão administrativa" formalizada por instrumento específico tipificador do ato administrativo "negocial" e que sua efetivação não depende de intervenção do Legislativo, nem sequer para apreciar o elenco de bens preserváveis, conforme continha o art. 117 da anterior Lei Orgânica e prevê o art. 234 da Lei Complementar nº 43/79. Aliás, a vigente Lei Orgânica não mais contempla a intervenção da Câmara nesse tema, a qual já legislou sobre o procedimento para o tombamento, através da Lei nº 4665/79.

19. A definição do tombamento como servidão administrativa, espécie de "jus in re aliena", serve, também, ao deslinde da consulta, na medida em que possibilita prescrutar da viabilidade da permuta de índices no caso de imóvel tombado, que se mantenha no domínio privado, considerando-se a disposição do artigo 170 da LC nº 43/79.

Vale ponderar que a constituição de uma servidão sobre bem alheio representa um direito de conteúdo patrimonial para o titular da servidão. No caso do tombamento, representa um enriquecimento do domínio público em sentido amplo. Particularmente, o tombamento faz ingressar o bem no "Patrimônio Histórico e Cultural" do Município, definido no art. 1º da Lei nº 4665/79, afetando o patrimônio do proprietário.

20. Cabe, assim, indagar se a operação com reserva de índice, prevista no art. 170 da LC nº 43/79, e que se destina "à aquisição", pelo Município, do imóvel atingido por equipamento urbano, quando se trata "da preservação de prédio identificado de interesse sócio cultural", pode limitar-se à aquisição do direito

de servidão configurada no tombamento e à integração definitiva do bem no "Patrimônio Histórico e Cultural" do Município, mantendo-se o imóvel no domínio privado, ou se irrecusável também é a transmissão imobiliária, como nas demais hipóteses.

21. Antes de concluir a respeito impõem-se algumas considerações: a) a edificação é acessório em relação à propriedade imobiliária fundamental, que é solo; b) do ponto de vista econômico, o terreno vale pela sua potencialidade de receber construção, de acordo com o regime urbanístico da respectiva Unidade Territorial de Planejamento; c) a operação com reserva de índice relativo ao imóvel esvazia o potencial construtivo, estando concebida como "permuta", representando compensação econômica para o proprietário em relação ao terreno, substitutiva da indenização que ocorreria na hipótese de desapropriação; d) o prédio existente, quando de valor econômico, não é "compensado" na operação; e) em se tratando de edificação de interesse sócio-cultural, o valor que se intenta preservar e manter é, basicamente, a própria edificação; f) o tombamento configura uma servidão administrativa sobre o imóvel em prol da coletividade, mas de que é titular o ente público que, por esse meio, tem o bem inscrito no seu "Patrimônio Histórico e Cultural"; g) constituindo servidão administrativa, o tombamento representa severa diminuição do patrimônio do proprietário e enriquecimento do patrimônio público; h) no caso de Porto Alegre, não tendo o Município recursos para desapropriar o imóvel ou para indenizar o gravame imposto, que impossibilita reedificar com o máximo aproveitamento econômico, instituiu-se a operação com a reserva de índice construtivo, com a duplice idéia de compensação e incentivo, pois permite a transferência do potencial construtivo do terreno e, ao mesmo tempo, a manutenção da área construída (prédio tombado).

22. A leitura do texto legal (art. 170, caput da LC 43/79), no que concerne às edificações de interesse sócio-cultural, cuja preservação se efetiva mediante tombamento, sem desapropriação, deve levar em conta as considerações postas, em especial as

...

de: que o interesse cifra-se na preservação do prédio; que este é acessório do solo e que não é "compensado" na permuta de índices; que o tombamento configura servidão administrativa e que sua efetivação faz ingressar o bem no "Patrimônio Histórico e Cultural" do Município, para desfrute da coletividade, embora mantendo-se o imóvel no domínio particular.

23. O que se indaga é se essa leitura permite concluir que a operação com reserva de índice, em se tratando de tais edificações, prescinde da aquisição, pelo Município, da propriedade dos imóveis, como se dá nas hipóteses de recuo viário e outras previstas no art. 139, parágrafo único, da LC 43/79. Ou seja, se pode cingir-se à "aquisição" da servidão administrativa configurada no tombamento e na integração do prédio no "Patrimônio Histórico e Cultural" do Município, privilegiando, de certa forma, o valor imaterial, em detrimento do valor material do imóvel em si mesmo, enquanto objeto palpável e valor econômico, este mantido no domínio de seu proprietário.

24. Segundo se depreende, tal é a importância dessa definição, que dela pode depender a viabilidade ou não de novos tombamentos e, mesmo, dos já efetivados. Se a leitura do texto impuser a transmissão da propriedade dos prédios tombados para o Município, no efetivar da operação com a reserva de índices, antevê-se resistência, ainda que se estabelecesse o constituto possessorio, pelo qual se garantiria a posse, uso e fruição do imóvel ao ex-proprietário (C.C., art. 620), ao par dos deveres de conservação e manutenção.

No plano da idealidade, a transmissão do domínio ao Município, com a cláusula "constituti", seria a melhor solução, porquanto evitaria qualquer discussão futura, como, por exemplo, na hipótese de sinistro que implicasse perecimento ou destruição do prédio, na medida em que, com a transferência do direito de construir, o terreno se torna inedificável.

25.

Ante as ponderações já feitas, é de concluir-se,

...

todavia, não ser esta a única solução possível em face do texto legal, sistematicamente interpretado. Com efeito, o tombamento é o meio jurídico específico para a preservação de edificações de interesse sócio-cultural, e importa, ele, apenas servidão administrativa e não transmissão do domínio do imóvel para o ente público tombante. Plausível entender-se, assim, que a LC 43/79, ao prever a reserva de índice concernente às áreas vinculadas a "prédios declarados como de interesse sócio-cultural na forma desta Lei" (Art. 139, parágrafo único, II, "e"), e ao possibilitar permuta pela faculdade de construir, destinou-a à aquisição do bem enquanto portador de valor histórico e cultural mediante o tombamento consentido, pelo qual o bem incorpora-se ao "Patrimônio Histórico e Cultural" do Município, admitindo-se mantenha a propriedade imobiliária com o titular do domínio, onerado de servidão administrativa.

Essa interpretação permite se alcancem os objetivos colimados pela norma, sem prejuízo ao direito de propriedade.

26. Em conclusão, define-se como viável operação com a reserva de índices vinculada a áreas de prédios de interesse sócio-cultural tombados, mantendo-se a propriedade imobiliária no domínio particular.

27. Para resguardo dos interesses do Município, algumas cautelas são necessárias. Em primeiro lugar, que o tombamento se efetive mediante cumprimento de todos os atos e procedimentos, culminando com sua averbação na matrícula ou registro do imóvel, o que pode ser feito mediante certidão expedida em termos adequados pelo competente órgão municipal. Aliás, o tombamento não está concluído antes dessa medida.

Em segundo lugar, atenção especial deverá presidir a elaboração do documento que operacionaliza a transferência do direito de construir, por sua significação jurídico-urbanística. Importa ela limitação permanente do potencial construtivo do terreno, limitação que se confunde com o exaurimento na hipótese de destruição do prédio tombado.

118
Embora esse documento possa revestir a forma de

termo administrativo, de todo recomendável se adote a escritura pública, nela caracterizando-se como servidão administrativa o gravame da inedificabilidade futura do terreno, estabelecendo-se, ainda, as obrigações de preservação, conservação e recuperação do prédio e dos elementos naturais que ornam o sítio de implantação.

28. Ademais, como se trata de operação que envolve a disponibilidade do bem ou a capacidade de livremente dispor, deve cuidar-se da existência de gravames sobre o imóvel, quais sejam, direitos reais ou de garantia, ônus judiciais ou legais (penhora, indisponibilidade, etc.), bem como eventuais cláusulas onerosas (inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade).

Na ocorrência de direitos reais, comuns ou de garantia, os respectivos titulares ou credores deverão intervir, anuindo à negociação da reserva. Se se tratar de penhora, deverá ser previamente levantada ou haver concordância do credor no processo respectivo. Se o gravame for de indisponibilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, indispensável se faz, salvo melhor juízo, alvará judicial para que se efetive a negociação, com possível sub-rogação das mesmas cláusulas na reserva de índices negociável, no seu valor ou no bem a ser com este adquirido, conforme estabelecer a decisão judicial.

Esse procedimento, em se tratando de bens gravados, visa ao resguardo de direitos ou interesses de terceiros, e tem como objetivo assegurar a validade da negociação e, consequentemente, preservar o interesse público de natureza urbanística decorrente da transferência e aplicação dos índices construtivos, que poderia periclitar ante eventual ação de nulidade da operação com a reserva, por inobservância de preceito legal (C.C., artigos 1676 e 1677; Decreto-Lei nº 6.777/1944; CPC, art. 112, II).

29. Ante o exposto, o parecer é pela viabilidade jurídica da operação com reserva de índice, prevista no artigo 170 da Lei Complementar nº 43/79, relativa a imóveis com edificações de interesse sócio-cultural, desde que efetivado o tombamento, em

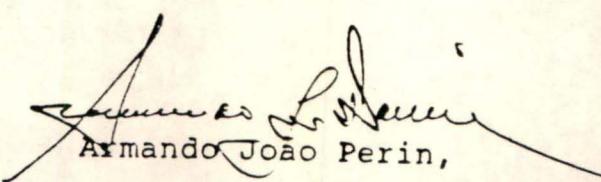
119

...

bora se mantenha o imóvel no domínio privado. O instrumento idôneo para tanto é a escritura pública, nela instituindo-se, expressamente, servidão de inedificabilidade do terreno, ressalvada a construção existente.

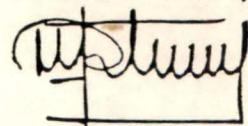
É o parecer, "sub censura".

Porto Alegre, 03 de abril de 1991.


Armando João Perin,
Procurador, matrícula 6417.0.

Aprovo o Parecer.

Em 10.4.1991



120