

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS

MANUELA CAROLINA ALMEIDA SODRÉ

**INFORMAÇÃO AMBIENTAL E PUBLICIDADE REGISTRAL: CONTRIBUIÇÃO
ÀS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA CIDADES SUSTENTÁVEIS**

CAMPINAS/SP

2021

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO *STRICTO SENSU* EM DIREITO
MANUELA CAROLINA ALMEIDA SODRÉ

INFORMAÇÃO AMBIENTAL E PUBLICIDADE REGISTRAL: CONTRIBUIÇÃO
ÀS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA CIDADES SUSTENTÁVEIS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Direito do Centro de Ciências Humanas e Sociais Aplicadas, da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestra.

Área de concentração: Direitos Humanos e Desenvolvimento Social.

Linha de pesquisa: Direitos Humanos e Políticas Públicas.

Orientador: Prof. Dr. Cláudio José Franzolin.

CAMPINAS/SP

2021

Ficha catalográfica elaborada por Vanessa da Silveira CRB 8/8423
Sistema de Bibliotecas e Informação - SBI - PUC-Campinas

332.146.2 Sodre, Manuela Carolina Almeida
S679i

Informação ambiental e publicidade registral: contribuição às políticas públicas para cidades sustentáveis / Manuela Carolina Almeida Sodre. - Campinas: PUC-Campinas, 2022.

139 f.: il.

Orientador: Cláudio José Franzolin.

Dissertação (Mestrado em Direito) - Programa de Pós-Graduação em Direito, Centro de Ciências Humanas e Sociais Aplicadas, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2022.

Inclui bibliografia.

1. Desenvolvimento sustentável. 2. Políticas públicas. 3. Meio ambiente - Informação. I. Franzolin, Cláudio José . II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciências Humanas e Sociais Aplicadas. Programa de Pós-Graduação em Direito. III. Título.

CDU 332.146.2

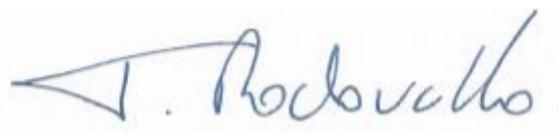
MANUELA CAROLINA ALMEIDA SODRE INFORMAÇÃO AMBIENTAL E PUBLICIDADE REGISTRAL: CONTRIBUIÇÃO ÀS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA CIDADES SUSTENTÁVEIS

Este exemplar corresponde à redação final da Dissertação de Mestrado em Direito da PUC-Campinas, e aprovada pela Banca Examinadora.

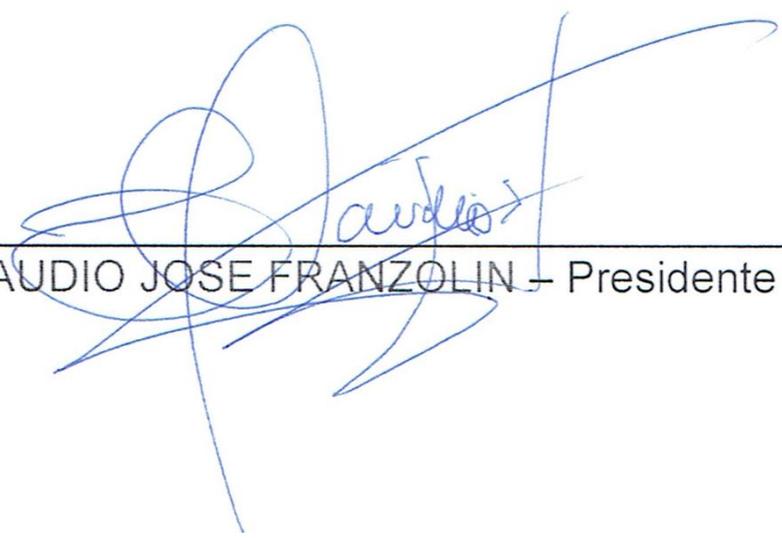
APROVADO: 24 de fevereiro de 2022.



DR. JOSÉ RENATO NALINI (UNINOVE)



DR. THIAGO RODOVALHO DOS SANTOS (PUC-CAMPINAS)



DR. CLAUDIO JOSE FRANZOLIN – Presidente (PUC-CAMPINAS)

AGRADECIMENTOS

Agradeço a orientação de elevado rigor científico dada pelo caro Professor Dr. Cláudio José Franzolin, o qual, com suas admiráveis dedicação e sabedoria, enriqueceu meu olhar sobre o Direito, por meio de uma perspectiva mais crítica, o que contribuiu não apenas com este projeto, mas com minha trajetória profissional na integralidade.

Aos professores que, ao longo das aulas do Mestrado, contribuíram para o desenvolvimento deste trabalho, com indicação de obras, lições de hermenêutica e fundamentação jurídica para análise dos temas aqui estudados.

Ao caro Professor Dr. Josué Mastrodi Neto, a contribuição no estudo das políticas públicas e a oportunidade de participação nos estudos do projeto HIDS de Campinas; ao Professor Dr. Thiago Rodovalho, à Professora Cleide Calgaro e ao Professor Dr. José Renato Nalini, a honrosa contribuição.

“Agora já não é uma questão de sensatez,
mas de sobrevivência. Tudo passa por uma
conversão ética. Encarar com seriedade o desafio de
salvar o Planeta e a espécie humana é uma urgência
moral posta às criaturas neste início turbulento de
século XXI”.

José Renato Nalini

RESUMO

Conforme perspectiva de crescimento populacional da Organização das Nações Unidas, estima-se que, até 2050, 68% das pessoas vivam nas cidades. Nessa rota, é importante a articulação entre cidades e meio ambiente, com o intuito de se promover o direito à cidade sustentável e o direito ao meio ambiente como expressões do direito humano. A Agenda 2030, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas e a Nova Agenda Urbana estabelecem um novo marco ético de ação não apenas para o poder público, mas também para o setor privado e para a sociedade civil. É dever do Estado e da coletividade atuar de maneira compartilhada, na preservação e na proteção ambientais (artigo 225 da Constituição Federal). Esse dever vislumbra-se nas esferas de imposições negativas e positivas. As negativas referem-se aos deveres de não fazer, como não poluir e não explorar áreas de preservação ou protegidas. A esfera de ações positivas consiste no dever de informação e de implantação de políticas públicas de recuperação, de preservação e de estímulo à conservação dos ecossistemas pela sociedade civil e agentes privados. Esta pesquisa objetiva estudar a hipótese de ampliação da publicidade das informações ambientais, como um instrumento para a concretização indireta de políticas públicas de sustentabilidade urbana, por meio da indução do comportamento social com o objetivo de compartilhar a responsabilidade pela construção de cidades mais sustentáveis com os atores não estatais. Justifica-se a pesquisa pela importância de potencializar instrumentos para a participação social na gestão das políticas urbanas e para o desenvolvimento da ética ecológica e da responsabilidade das organizações, correspondentes às práticas ambientais, sociais e de governança (Ambiental, Social e Governança), como forma de conferir efetividade ao direito fundamental ao meio ambiente equilibrado e ao desenvolvimento sustentável. O método utilizado é o amplo hipotético-dedutivo e foi feita a análise crítica da doutrina, da legislação vigente e da jurisprudência. A abordagem epistemológica é pautada na interpretação sistemática do Direito Civil Constitucional e do fenômeno da funcionalização das categorias jurídicas, em especial da função socioambiental da propriedade privada e dos institutos a ela conexos, como o Registro de Imóveis. Sob a ótica da análise econômica do direito, e do estreitamento do diálogo entre o direito público e privado, pretende confirmar a hipótese de que a ampliação da publicidade das informações ambientais, em especial pelo registro imobiliário, contribui para a realização de políticas públicas para a implantação de cidades inteligentes, criativas, inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

Palavras-chave: Dever de informação ambiental. Políticas públicas urbanas. Cidades inteligentes. Publicidade registral.

ABSTRACT

According to the UN population growth perspective, it is estimated that by 2050, 68% of people will live in cities. Along this route, the articulation between cities and the environment is important, to promote the right to a sustainable city and the right to the environment, as expressions of human rights, according to the 2030 Agenda and the United Nations Sustainable Development Goals (New Urban Agenda). It is the duty of the State and the community to act in its preservation and environmental protection, sharing the responsibility (article 225 of the Federal Constitution). This duty can be seen in the sphere of negative and positive impositions. The denials refer to the duties of not doing, such as not polluting, not exploring preservation or protected areas. The sphere of positive actions consists of the duty to inform and implement public policies for recovery, preservation and encouragement to the conservation of ecosystems by civil society and private agents. This research aims to study the hypothesis of expanding the publicity of environmental information, as an instrument for the indirect implementation of public policies for urban sustainability, through the induction of social behavior in order to share the responsibility for building more sustainable cities with non-partisan actors, state-owned companies. The research is justified by the importance of enhancing instruments for social participation in the management of urban policies, development of ecological ethics and responsibility of organizations, corresponding to environmental, social and governance practices (Environmental Social and Governance), as an instrument to make the fundamental right to a balanced environment and sustainable development effective. The method used is the broad hypothetical-deductive, critical analysis of doctrine, current legislation, jurisprudence. The epistemological approach is based on the systematic interpretation of constitutional civil law and the phenomenon of the functionalization of legal categories, in particular the socio-environmental function of private property and related institutes, such as property registration. From the perspective of the economic analysis of law, and the strengthening of the dialogue between public and private law, it intends to confirm the hypothesis that the expansion of publicity for environmental information, especially through the real estate registry, contributes to the implementation of public policies for the implementation of cities smart, creative, inclusive, safe, resilient and sustainable.

Key-words: Right to environmental information. Urban public policies. Smart cities. Register advertising.

LISTA DE TABELAS

Figura 1 — Participação global de edifícios e energia final de construção nas emissões de CO ₂ , 2019.....	63
Figura 2 — Mudança nos impulsionadores de emissões de 2010-2019.....	63

LISTA DE SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ACI	Área Contaminada sob Investigação
AIE	Agência Internacional de Energia
ANA	Agência Nacional de Água
AIA	Avaliação de Impacto Ambiental
AQUA	Alta Qualidade Ambiental
Arisp	Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo
ASG	Ambiental, Social e Governança
BREEAM	Building Research Establishment Assessment Method
CAR	Cadastro Ambiental Rural
CASBEE	Sistema de Avaliação de Eficiência para Construção
CBCS	Conselho Brasileiro de Construção Sustentável
CEE	Comissão das Comunidades Europeias
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
CF	Constituição Federal
CNBS	Conselho Nacional de Biossegurança
CNMAD	Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento
CNUMAH	Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente
CRA	Cota de Reserva Ambiental
CTNBio	Comissão Técnica Nacional de Biossegurança
EAD	Análise Econômica do Direito
EPBD	Energy Performance Buildings Directive
ESG	Environment Social and Governance
EPA	Environmental Protection Agency
FOIA	Freedom of Information Act
GBC	Green Building Council
GEE	Gases de Efeito Estufa
Global ABC	Global Alliance for Buildings and Construction
HIDS	Hub Internacional para o Desenvolvimento Sustentável
HQE	Haute Qualité Environnementale
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano

IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ISO	International Standardization Organization
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
ITU	International Telecommunication Union
LEED	Leadership for Energy and Environmental Design
MCMV	Minha Casa Minha Vida
NAU	Nova Agenda Urbana
NDC	Contribuições Nacionalmente Determinadas
NEPE	Nível Elevado de Proteção do Ambiente
ONU	Organização das Nações Unidas
ODM	Objetivos de Desenvolvimento do Milênio
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
PECCI	Plano Diretor e Plano Estratégico de Campinas Cidade Inteligente
PNCI	Política Nacional de Cidades Inteligentes
PNMA	Política Nacional de Meio Ambiente
PNUMA	Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente
PRA	Programa de Regularização Ambiental
RCC	Resíduos Construção Civil
RQMA	Relatório de Qualidade do Meio Ambiente
SIB	Sistema de Informações em Biossegurança
SREI	Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis
SINIMA	Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente
SISNAMA	Sistema Nacional do Meio Ambiente
SMA	Secretária do Meio Ambiente do Estado de São Paulo
STF	Supremo Tribunal Federal
TIC	Tecnologia da Informação e Comunicação
UNFCCC	Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Mudança do Clima
USGBC	United State Green Building
WPP	Word Population Prospects

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	14
2	CAPÍTULO 1: DEVER DE INFORMAÇÃO COMO PRINCÍPIO DA PROTEÇÃO AMBIENTAL.....	20
2.1	O meio ambiente equilibrado como direito humano e a responsabilidade compartilhada do dever de proteção como princípio da solidariedade intergeracional.....	20
2.2	Delimitação conceitual, natureza jurídica e características da informação ambiental	27
2.3	Fontes normativas informacionais ambientais.....	33
2.4	Informação sobre ecoeficiência como instrumento para o desenvolvimento sustentável e a proteção ambiental.....	42
2.5	Informações sobre sustentabilidade ambiental da propriedade privada urbana: certificações ambientais de edificações (“green building”) e de cidades inteligentes e sustentáveis.....	45
3	CAPÍTULO 2: POLÍTICAS URBANAS E A CONSTRUÇÃO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS E INTELIGENTES.....	50
3.1	Direito à cidade sustentável como expressão de direito humano: considerações sobre a ONU-Habitat, a Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ..	50
3.2	Cidades inteligentes e sustentáveis sob a perspectiva das políticas públicas no contexto brasileiro.....	54
3.3	Os impactos das edificações nos problemas ambientais das cidades e as políticas públicas para construções mais sustentáveis.....	60
3.4	Responsabilidade social e governança ambiental para sustentabilidade urbana: conceito ESG e as políticas públicas para a ecoeficiência das edificações.....	67
4	CAPÍTULO 3: PROPRIEDADE PRIVADA URBANA E A PUBLICIDADE REGISTRAL SOB A PERSPECTIVA DE CIDADES MAIS SUSTENTÁVEIS.....	70
4.1	Evolução histórica do direito de propriedade e concepção contemporânea sob o paradigma constitucional da função socioambiental.....	70

4.2	Análise econômica do direito de propriedade e a função socioambiental.....	81
4.3	Registro imobiliário como <i>longa manus</i> da função social, ambiental e econômica da propriedade.....	88
4.4	Princípios registrários e a ressignificação à luz da funcionalização da propriedade e do dever de informação ambiental.....	94
4.5	Publicidade das informações sobre sustentabilidade ambiental da propriedade imobiliária e a interface para promoção de políticas públicas.....	102
5	CONCLUSÕES.....	108
	REFERÊNCIAS.....	114
	A – OBRAS E ARTIGOS.....	114
	B – DIPLOMAS NORMATIVOS ESTRANGEIROS E NACIONAIS, NACIONAIS NÃO VIGENTES, PROJETOS DE LEI, JURISPRUDÊNCIAS E RELATÓRIOS TÉCNICOS.....	134