



PROCESSO	
INTERESSADO	CAU/SP
ASSUNTO	Análise e aprovação da nota técnica: Orientações para formalização dos procedimentos de licenciamento urbanístico-edifício nos processos de aprovação, anterior e posterior à construção, relacionados aos serviços de Arquitetura e Urbanismo.
DELIBERAÇÃO Nº 294/2022 – (CEP – CAU/SP)	

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – CEP - CAU/SP, reunida ordinariamente de forma híbrida na sede do CAU/SP e pela plataforma MS Teams, no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 95 do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando que o CAU/SP é uma Autarquia Pública Federal, em defesa do interesse público, da sociedade, em cumprimento de sua missão institucional, guarda especial interesse pelos procedimentos de licenciamento urbanístico-edifício instaurados, uma vez que ambos refletem questões técnicas e jurídicas diretamente ligadas ao exercício da arquitetura e urbanismo;

Considerando que CAU/SP participa ativamente de debates acerca de ações previstas nos processos de aprovação e regularização, encaminha às autoridades competentes propostas de inovações e aperfeiçoamentos legislativos e organiza discussões políticas e sociais a respeito das questões mais estratégicas para a arquitetura e urbanismo e para as cidades;

Considerando que é função do CAU assegurar à sociedade a existência de um profissional habilitado desenvolvendo atividades no âmbito da arquitetura e urbanismo;

Considerando que o documento que garante a sociedade que trabalhos no âmbito da arquitetura e urbanismo estão sendo desenvolvidos por profissionais habilitados é o Registro de responsabilidade técnica (RRT), documento emitido pelos profissionais registrados no CAU, por meio do Sistema de Informação e Comunicação do CAU (SICCAU);

Considerando que o RRT é parte integrante dos processos de aprovação e regularização em prefeituras e órgãos públicos;

Considerando a necessidade de esclarecer a sociedade, aos profissionais e aos órgãos de aprovação (diversas esferas);

DELIBERA:

- 1- Aprovar o conteúdo da Nota Técnica 002/2022: Orientações para formalização dos procedimentos de licenciamento urbanístico-edifício nos processos de aprovação, anterior e posterior à construção, relacionados aos serviços de Arquitetura e Urbanismo (Anexa);
- 2- Encaminhar o conteúdo da nota técnica para análise e aprovação em plenária do CAU/SP;
- 3- Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SP (PRES-CAU/SP) para providências cabíveis;



Com **10 votos favoráveis** dos conselheiros Fernanda Menegari Querido, Consuelo Aparecida Gonçalves Gallego, Amarilis da Silveira Piza de Oliveira, Viviane Manzione Rubio, Clarissa Duarte de Castro Souza, Marcelo de Oliveira Montoro, Marcia Mallet Machado de Moura, Aline Alves Anhesim, Soriedem Rodrigues e Viviane Leão da Silva Onishi.

São Paulo, 07 de novembro de 2022.

Considerando o estabelecido no Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, que regulamentou emergencialmente as reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SP, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

KARLA R. DE ALMEIDA COSTA

Coordenadora Técnica de Exercício Profissional



NOTA TÉCNICA Nº 002/2022

Orientações para formalização dos procedimentos de licenciamento urbanístico-edifício nos processos de aprovação, anterior e posterior à construção, relacionados aos serviços de Arquitetura e Urbanismo

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO – CAU/SP

1. INTRODUÇÃO

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo é uma Autarquia Pública Federal que, conforme a Lei nº 12.378/2010, tem como função orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de arquitetura e urbanismo, zelar pela fiel observância dos princípios da ética e disciplina profissional, bem como pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício da arquitetura e urbanismo.

Esta Autarquia Pública Federal, em defesa do interesse público, da sociedade, em cumprimento de sua missão institucional, guarda especial interesse pelos procedimentos de licenciamento urbanístico-edifício instaurados, uma vez que ambos refletem questões técnicas e jurídicas diretamente ligadas ao exercício da arquitetura e urbanismo.

Esse interesse se traduz em uma pauta propositiva, de diálogo intenso com o Poder Público e os profissionais. O CAU/SP participa ativamente de debates acerca de ações previstas nos processos de aprovação anteriores e posteriores às obras (regularização), encaminha às autoridades competentes propostas de inovação e aperfeiçoamentos legislativos e organiza discussões políticas e sociais a respeito das questões estratégicas para a arquitetura e urbanismo .

Um dos aspectos importantes pelo qual deve zelar esta Autarquia Pública Federal é assegurar à sociedade a existência de um profissional habilitado desenvolvendo atividades no âmbito da arquitetura e urbanismo. Isso ocorre na emissão do documento que registra a responsabilidade técnica do profissional e que é parte integrante dos processos de aprovação,

Anexo deliberação nº 294/2022-(CEP.CAU/SP)



anteriores e posteriores às obras, do ponto de vista técnico, legal e social. Este documento é o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). Ele é instrumento que defende a sociedade da prática ilegal da profissão e é obrigatório sempre que o profissional desenvolve uma atividade técnica.

Ao regulamentar as atividades e atribuições dos profissionais arquitetos e urbanistas, o art. 2º, da Lei nº 12.378/2010, fixou criteriosa gama de atividades em relação à: supervisão, coordenação, gestão e orientação técnica, coleta de dados, estudo, planejamento, projeto e especificação, estudo de viabilidade técnica e ambiental, assistência técnica, assessoria e consultoria, direção de obras e de serviço técnico, vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem, desempenho de cargo e função técnica, treinamento, ensino, pesquisa e extensão universitária, desenvolvimento, análise, experimentação, ensaio, padronização, mensuração e controle de qualidade, elaboração de orçamento, produção e divulgação técnica especializada, execução, fiscalização e condução de obra, instalação e serviço técnico.

Sobremaneira, observa-se que os processos de aprovação anteriores e posteriores às construções envolvendo serviços técnicos-profissionais especializados de Arquitetura e Urbanismo devem ser realizados levando-se em consideração critérios técnicos e de qualidade, pois envolve direito coletivo e social. A discussão sobre a tempestividade do ato de aprovação do projeto e do ato da execução da obra é o objeto desta Nota Técnica, assim como todas as possíveis situações e consequências decorrentes da vinculação de uma à outra, como se verifica em alguns municípios paulistas.

O reconhecimento da mais alta relevância sobre as atividades desempenhadas pelos profissionais arquitetos e urbanistas está umbilicalmente fixada ao largo horizonte dos aspectos de segurança, do patrimônio histórico e cultural, da mobilidade urbana, do meio ambiente das cidades, da função social da propriedade, do direito à cidade e demais com assento constitucional – o que tudo aponta para a posição do arquiteto e urbanista como um verdadeiro tutor da operacionalidade eficiente desses direitos coletivos.

2. Finalidade

A presente Nota Técnica tem por objetivo esclarecer a posição deste CONSELHO e orientar os profissionais, as prefeituras e a sociedade sobre uma prática recorrente e não incomum de como formalizar os procedimentos de licenciamento urbanístico-edilício, que vinculam a RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO À RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA OBRA.

Anexo deliberação nº 294/2022-(CEP.CAU/SP)



2.1. Problemas Técnicos/Legais

Problema técnico 1: Exigência conjunta do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) das atividades de projeto e execução no protocolo do pedido de aprovação no início do processo de aprovação.

Problema técnico 2: Exigência dos órgãos de aprovação do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de termos que não correspondem às atividades desempenhadas pelos profissionais e descritas na resolução CAU/BR nº 21/2012.

Problema técnico 3: Órgãos de aprovação exigem Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da atividade de execução de obra no processo de aprovação de edificação já construída, sem processo de aprovação anterior, sendo que o arquiteto contratado para a documentação desta aprovação, após a construção, não teve relação com a execução da obra.

3. Desenvolvimento

O Registro de Responsabilidade Técnica é um documento autodeclaratório, emitido pelo profissional habilitado, por meio do Sistema de Informação e Comunicação do CAU (SICCAU), para comprovar o desenvolvimento de uma atividade técnica.

As atividades técnicas estão dispostas na Resolução 21 do CAU/BR, com base nas atribuições e nos campos de atuação profissional, segundo a Lei 12.378/2010. Cada atividade técnica tem um conjunto de responsabilidades assumidas pelo profissional. Para além da responsabilidade técnica, o arquiteto urbanista se responsabiliza eticamente por essa comprovação. Portanto é fundamental conhecer o conjunto de responsabilidades que estão relacionadas às atividades técnicas, e entender as diferenças e particularidades relacionadas a cada uma delas, tanto por quem analisa este documento, quanto por quem emite.

Os procedimentos de licenciamento se iniciam nos órgãos públicos para o cumprimento da legislação urbanística e edilícia. Para isso é necessário garantir a responsabilidade e a participação de um profissional habilitado no desenvolvimento e acompanhamento desse processo, que se conclui com a emissão de um alvará de projeto.

A aprovação de projetos está relacionada à checagem das normas e dos critérios urbanísticos, sanitários, obrigatoriamente anteriores ao início da obra. Dentro dos ritos legais a execução (alvará de execução) ou a licença para construir (alvará de obras) são atividades posteriores à aprovação do projeto. Finalizada a construção, o proprietário pede o Habite-se, que é emitido após a verificação da conformidade entre projeto aprovado e obra construída. Pelo Habite-se a prefeitura declara que o imóvel foi construído de acordo com as normas municipais e pode ser habitado.

Anexo deliberação nº 294/2022-(CEP.CAU/SP)



E também há a regularização edilícia, processo em que uma edificação existente tem o processo de aprovação do projeto junto ao órgão público. Nesse caso, o profissional habitualmente emite o Registro de Responsabilidade Técnica para os desenhos e orienta as correções quando necessárias e, elabora a documentação de aprovação tardia, sem ter participado da obra executada.

A vinculação do processo de aprovação do projeto e da execução da obra, de modo prévio, gera um problema para o profissional pois não há as garantias de que este fará o projeto e realizará as obras ou o acompanhamento. A aprovação de projeto e a execução da obra são serviços de naturezas distintas, o que inclusive se verifica com a obrigatoriedade de emissão de RRTs distintas para tais atividades.

Assim, este CONSELHO entende que quando há a vinculação no pedido do ALVARÁ DE PROJETO à apresentação do RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA, há um ato de incoerência quanto ao que a própria Lei do Município determina: as obras são necessariamente sucedidas pelos Alvarás de Projeto. Não é compreensível, portanto, solicitar um Responsável Técnico pela obra se nem a aprovação do projeto existe.

Outro aspecto é que a municipalidade não pode desconsiderar que no processo de decisão de construção, quando se está na fase do planejamento, todos os atores estão definidos. A municipalidade presumir que um munícipe tem definido quem será o projetista e quem será o construtor no ato do pedido de aprovação, não tem fundamento nem legal, nem vínculo com a realidade.

Situação semelhante ocorre quando a MUNICIPALIDADE presume que o arquiteto que entrará com um projeto de aprovação de uma construção existente participou ou foi o responsável técnico por aquela construção. Esta situação impõe ao arquiteto a assunção de uma falta ética gravíssima: executar uma obra sem os devidos cuidados legais, ou seja, a prática da negligência.

A. Como se dão os serviços de arquitetura para aprovação de projeto, alvará de obra e regularização de edificações.

APROVAÇÃO DE PROJETO: procedimento que a prefeitura analisa se o projeto arquitetônico para construção está em conformidade com a legislação municipal. Tem como objetivo garantir que aspectos de legislação e normatização estejam sendo cumpridos no projeto e que este tenha sido realizado por um profissional legalmente habilitado.

ALVARÁ DE OBRAS: procedimento que faz a liberação para a construção. Em muitas prefeituras, esse procedimento é feito simultaneamente à aprovação de projeto. Sua finalidade é permitir o início das obras mediante a apresentação da documentação do imóvel e de um responsável técnico pela obra.

Anexo deliberação nº 294/2022-(CEP.CAU/SP)



REGULARIZAÇÃO DE OBRA JÁ EXECUTADA: procedimento que tem a finalidade de legalizar uma edificação já construída no terreno. Nesse caso, não houve um autor do projeto e/ou acompanhamento da obra. Deste modo será necessário um profissional legalmente habilitado para realizar o levantamento, medições e ajustes para a edificação existente.

B. Definição das atividades técnicas de acompanhamento, direção e execução de obra.

ACOMPANHAMENTO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO - atividade exercida por profissional ou empresa de arquitetura e urbanismo para verificação da implantação do projeto na obra, visando assegurar que sua execução obedeça fielmente às definições e especificações técnicas nele contidas.

DIREÇÃO OU CONDUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO - atividade técnica de determinar, comandar e essencialmente decidir na consecução de obra ou serviço, definindo uma orientação ou diretriz a ser seguida durante a sua execução por terceiros.

EXECUÇÃO DE OBRA, SERVIÇO OU INSTALAÇÃO - atividade em que o profissional, por conta própria ou a serviço de terceiros, realiza trabalho técnico ou científico visando à materialização do que é previsto nos projetos de uma obra, serviço ou instalação.

4. Considerações finais

Em função dos argumentos acima, apresentamos as seguintes conclusões, com proposições de providências:

A. Aos órgãos públicos:

- a. Em relação à exigência de RRT conjunto de aprovação de projeto e alvará de execução, informamos que esse procedimento não resguarda o órgão público e não garante que o profissional acompanhe os dois serviços. Portanto, sugerimos a separação dessa exigência em etapas e em processos distintos.
- b. No processo de regularização de obra sugerimos exigir a emissão de RRT de laudo e/ou levantamento arquitetônico. Motivo: ao regularizar uma edificação, o profissional legalmente habilitado, deverá com fundamentação técnica relatar o que observou e apresentar suas conclusões, apurando eventuais causas de determinado evento (caso ocorra), de forma a verificar a existência de condições de habitabilidade. Assim, é possível apresentar o RRT de levantamento arquitetônico da edificação ou imóvel, e/ou regularizar junto aos órgãos públicos com suas atualizações.

Anexo deliberação nº 294/2022-(CEP.CAU/SP)



B. Aos profissionais:

- a. Arquitetos e urbanistas contratados para elaboração do projeto arquitetônico não devem se responsabilizar por etapas de projeto e execução conjunta caso não executem, acompanhem ou façam o gerenciamento da obra. Os profissionais devem sempre informar seu contratante sobre a responsabilidade ética de emitir RRT de atividade que não é objeto do contrato. Também deve manter seus contratantes informados sobre o progresso da prestação dos serviços profissionais executados. Existem responsabilidades éticas ao emitir RRT que não é objeto de contrato. Caso isso ocorra, o profissional estará sujeito a sanções ético-disciplinares. Segundo o Código de Ética e Disciplina do CAU/BR:

3.2. Regras:

3.2.1. O arquiteto e urbanista deve assumir serviços profissionais somente quando estiver de posse das habilidades e dos conhecimentos artísticos, técnicos e científicos necessários à satisfação dos compromissos específicos a firmar com o contratante.

.....

3.2.4. O arquiteto e urbanista deve discriminar, nas propostas para contratação de seus serviços profissionais, as informações e especificações necessárias sobre sua natureza e extensão, de maneira a informar corretamente os contratantes sobre o objeto do serviço, resguardando-os contra estimativas de honorários inadequadas.

.....

3.2.9. O arquiteto e urbanista deve declarar-se impedido de assumir a autoria de trabalho que não tenha realizado, bem como de representar ou ser representado por outrem de modo falso ou enganoso.

- b. Quando uma municipalidade exigir a assunção da Responsabilidade Técnica da obra por ocasião da abertura de um processo de aprovação de projeto de arquitetura, **o profissional deve informar por escrito encaminhando esta nota técnica para a prefeitura e para seu contratante**, se resguardando no código de ética e disciplina do CAU.

Anexo deliberação nº 294/2022-(CEP.CAU/SP)



- c. Quando uma municipalidade exigir a assunção da Responsabilidade Técnica por ocasião da abertura de um processo de aprovação de serviço de arquitetura e urbanismo para regularização, o profissional deve emitir RRT de laudo e/ou levantamento arquitetônico.

- d. Quando uma municipalidade exigir a assunção da Responsabilidade Técnica de uma obra já executada POR TERCEIRO por ocasião da solicitação de HABITE-SE, o profissional deve emitir RRT de laudo e/ou levantamento arquitetônico.

- e. Os profissionais devem se atentar às diferenças entre as responsabilidades técnicas conforme resolução CAU/BR nº 21/2012 e também as normativas vigentes.

Anexo deliberação nº 294/2022-(CEP.CAU/SP)