



PROCESSO	
INTERESSADO	CAU/SP
ASSUNTO	<b>Análise e aprovação da nota técnica: Orientações sobre responsabilidades técnicas nos processos de aprovação.</b>
DELIBERAÇÃO Nº 328/2023 – (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-edilício instaurados, uma vez que ambos refletem questões técnicas e jurídicas diretamente ligadas ao exercício da arquitetura e urbanismo;

Considerando que o 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);

Considerando a deliberação nº 294/2023- (CEP-CAU/SP) que aprovou a nota técnica e encaminhou para a plenária;

Considerando que o Conselho Diretor (CD-CAU/SP) solicitou contribuições, à nota técnica, das outras comissões do CAU/SP;

Considerando as contribuições encaminhadas pela CED-CAU/SP, CF-CAU/SP, COA-CAU/SP, CPC-CAU/SP, CPUAT-CAU/SP e CRI-CAU/SP;

DELIBERA:

- 1- Aprovar o conteúdo da Nota Técnica 002/2023: Orientações sobre responsabilidades técnicas nos processos de aprovação, conforme contribuições encaminhadas e revisadas;
- 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 **09 votos favoráveis** dos conselheiros Fernanda Menegari Querido, Consuelo Aparecida Gonçalves Gallego, Amarilis da Silveira Piza de Oliveira, Edison Borges Lopes, Clarissa Duarte de Castro Souza, Renata Ballone, Aline Alves Anhesim, Soriedem Rodrigues e Viviane Leão da Silva Onishi.

São Paulo, 06 de março de 2023.

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 002/2023**

### **Orientações sobre responsabilidades técnicas nos processos de aprovação**

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



## I. INTRODUÇÃO E FINALIDADE

Os processos de aprovação anteriores e posteriores às construções (regularização) 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.

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 de como formalizar os procedimentos de licenciamento edilício nos processos de aprovação, que vinculam a **RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO** à **RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA OBRA**.

## II. 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<sup>1</sup>.

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 urbanista contratado para a documentação desta aprovação, após a construção, não teve relação com a execução da obra.

## III. DESENVOLVIMENTO

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 legalmente habilitado no desenvolvimento e acompanhamento desse processo, que se conclui com a emissão de um **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO**.

A **APROVAÇÃO DE PROJETO** arquitetônico inicial é o procedimento que a prefeitura analisa se o projeto arquitetônico para construção está em conformidade com a legislação municipal, por meio da checagem das normas e dos critérios

---

<sup>1</sup> <https://transparencia.caubr.gov.br/resolucao21/>



urbanísticos, sanitários, obrigatoriamente vigentes na data do protocolo do processo. O objetivo é garantir que esses aspectos sejam cumpridos no projeto.

Dentro dos ritos legais a execução (**ALVARÁ DE EXECUÇÃO**) ou a licença para construir (**ALVARÁ DE OBRAS**) são atividades posteriores à aprovação do projeto.<sup>2</sup>

O **ALVARÁ DE EXECUÇÃO** ou **ALVARÁ DE OBRAS** é o procedimento que faz a liberação para a construção. Em muitas prefeituras, esse procedimento é feito simultaneamente ao **ALVARÁ DE PROJETO**. Sua finalidade é permitir o início das obras mediante a apresentação da documentação do imóvel e de um responsável técnico pela obra.

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. Para comprovar o desenvolvimento dessas atividades técnicas, é obrigatório que o profissional emita o Registro de Responsabilidade Técnica, que é um documento autodeclaratório, **preenchido** pelo profissional habilitado e **emitido pelo CAU**, por meio do Sistema de Informação e Comunicação do CAU (SICCAU).

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. A seguir, destaca-se as definições das atividades técnicas<sup>3</sup> de acompanhamento, direção e execução de obra, com o objetivo de esclarecer corretamente ao profissional as diferenças e enquadramento de cada uma delas:

- A. **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.
- B. **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.
- C. **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.

---

<sup>2</sup> Cabe destacar que há municípios em que a decisão final do órgão municipal que deve emitir esses alvarás e licenças, depende de manifestações especializadas de outras áreas da administração pública (departamentos, conselhos, etc) como, por exemplo, nos temas que envolvem a preservação e restauração de bens arquitetônicos ou áreas urbanas tombadas; na análise de impactos em vegetação ou áreas ambientais protegidas; nos aspectos técnicos que envolvem acessibilidade e segurança, entre outros.

<sup>3</sup> 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.



Finalizada a construção, o proprietário pede o **HABITE-SE OU CERTIFICADO DE CONCLUSÃO**, que é emitido após a verificação da conformidade entre projeto aprovado e obra construída. Esse procedimento deverá ser realizado, exclusivamente, por profissional habilitado. Pelo Habite-se ou Certificado de Conclusão a prefeitura declara que o imóvel foi construído de acordo com as normas municipais e pode ser habitado ou ocupado.

E também há a **REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA** ou a **REGULARIZAÇÃO DE OBRA JÁ EXECUTADA**, processo em que uma edificação existente tem o processo de aprovação do projeto junto ao órgão público. Tem como finalidade 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. Comumente, o profissional emite o Registro de Responsabilidade Técnica para os desenhos, 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 distintos 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 considerar que no processo de decisão de construção, quando se está na fase do planejamento, todos os atores estão definidos. A municipalidade exigir que o (s) munícipe (s) tenha (m) definido (s) 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 exige que o autor ou responsável técnico entrará com um projeto de regularização de construção existente participou ou foi o responsável técnico por aquela construção. Esta situação impõe ao arquiteto e urbanista a assunção de uma falta ética gravíssima: atestando a execução de obra sem os devidos cuidados legais, ou seja, a prática da negligência.

#### **IV. PROPOSIÇÕES**

Em função dos argumentos acima, e considerando que os problemas técnicos apresentados geram graves consequências ao profissional e à sociedade, sem fornecer garantias suplementares ao Poder Público, 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 OBRAS** ou **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. Caso no momento da aprovação, já estejam definidos os responsáveis técnicos tanto pela atividade de Projeto Arquitetônico quanto pela atividade de Execução de Obra, é possível manter a simultaneidade desses processos.
- b. No processo de **REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA** ou a **REGULARIZAÇÃO DE OBRA JÁ EXECUTADA** 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. Destaca-se que a atividade de levantamento arquitetônico não impõe ao profissional responsabilidades sobre a obra já executada. Caso haja necessidade de adequações na edificação deverá ser emitido um RRT correspondente a atividade (ex: Projeto arquitetônico de reforma, Projeto de adequação de acessibilidade, ergonômica, luminotécnica, ventilação, etc.)

**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 o limite de escopo de sua atividade e a responsabilidade ética de emitir RRT. Também deve manter seus contratantes informados sobre o progresso da prestação dos serviços profissionais executados e caso necessário emitir aditivo de escopo que cubra as atividades de execução.

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<sup>4</sup>:

1. Obrigações Gerais

1.2. Regras:

---

<sup>4</sup> [https://www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2015/08/Etica\\_CAUBR\\_06\\_2015\\_WEB.pdf](https://www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2015/08/Etica_CAUBR_06_2015_WEB.pdf)



1.2.1. O arquiteto e urbanista deve responsabilizar-se pelas tarefas ou trabalhos executados por seus auxiliares, equipes, ou sociedades profissionais que estiverem sob sua administração ou direção, e assegurar que atuem em conformidade com os melhores métodos e técnicas.

3.2. Regras:

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.
- 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.

São Paulo, 6 de março de 2023