



NOTA TÉCNICA – 01/2024

ORIENTAÇÕES SOBRE RESPONSABILIDADES TÉCNICAS NOS PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.



1 Introdução e Finalidade

Tendo em vista a Lei 12.378/2010 que cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, regulamenta o exercício da profissão e estabelece ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso - CAU/MT a função de fiscalizar, disciplinar e orientar as atividades profissionais em todo o estado do Mato Grosso, a presente Nota Técnica tem por objetivo esclarecer a posição deste Conselho a respeito dos processos de aprovação e licenciamento edilício junto às Prefeituras Municipais, a fim de padronizar os procedimentos que envolvem o Registro de Responsabilidade Técnica dos profissionais de arquitetura e urbanismo.

Existe uma grande demanda por parte dos profissionais que atuam no estado em compatibilizar as exigências documentais feitas pelos órgãos que têm a função e competência de analisar os serviços técnicos nos processos de aprovação anteriores às construções (aprovação de projetos) e posteriores às construções (regularização de obra).

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo considera uma obra/edificação regular quando ela possui um profissional habilitado e devidamente registrado no CAU, responsável pela atividade de elaboração de projeto arquitetônico e também pela execução da obra, pois são atividades especializadas de Arquitetura e Urbanismo e devem ser realizadas levando-se em consideração critérios técnicos e de qualidade, uma vez que o processo de construção envolve questões de direito coletivo e social.

2 Questões Técnicas/Legais

- 1- Exigência conjunta por parte dos órgãos de aprovação do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) das atividades de elaboração de projeto e de execução de obra no protocolo de solicitação de aprovação;
- 2- Exigência por parte dos órgãos de aprovação do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de forma incompleta quanto à descrição das atividades desempenhadas no processo de regularização de edificação já consolidada, ou seja, finalizada;
- 3- Exigência por parte dos órgãos de aprovação do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de forma incompleta quanto à descrição das atividades desempenhadas no processo de regularização de obra em andamento, ou seja, quando a obra foi iniciada de forma irregular, sem um responsável técnico e, a partir de determinado momento, um profissional assume a responsabilidade até a conclusão da obra.

3 Desenvolvimento

Os procedimentos de licenciamentos se iniciam nos órgãos públicos para cumprimento da legislação urbanística e edilícia previamente estabelecidos e normatizados pelos municípios. Para isso é necessário garantir a responsabilidade e a participação de um profissional legalmente habilitado no desenvolvimento desses processos, que resultam na emissão de ALVARÁ.

A solicitação de ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO inicial, consolidado com a abertura de um processo de licenciamento de projeto arquitetônico, é o procedimento em que a



prefeitura analisa se o material está em conformidade com a legislação municipal, por meio da conferência ao atendimento correto às normas e aos critérios urbanísticos e sanitários vigentes na data do protocolo do processo. O objetivo é garantir que esses aspectos sejam corretamente abordados no projeto.

Dentro dos ritos legais a execução (ALVARÁ DE EXECUÇÃO) ou licença para construir (ALVARÁ DE OBRAS) são atividades posteriores à aprovação do projeto arquitetônico.

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 apresentação de 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 (RRT), que é um documento auto declaratório, preenchido pelo profissional habilitado e emitido pelo CAU/MT, por meio do Sistema de Informação e Comunicação do CAU (SICCAU).

No tocante à **Questão Técnica 1**, faz-se fundamental conhecer o conjunto de responsabilidades que estão relacionadas às atividades técnicas, e entender as diferenças e peculiaridades relacionadas a cada uma delas, tanto por quem analisa este documento, quanto por quem o emite. O CAU/MT considera improcedente exigir-se que o profissional contratado para a realização do serviço de Projeto Arquitetônico, no procedimento de aprovação do projeto junto à prefeitura, tenha que elaborar de forma compulsória o RRT de Execução da Obra, uma vez que não há nenhuma vinculação obrigatória da realização da atividade de projeto com a de execução, nem mesmo a exigência de que seja o mesmo profissional a realizar as duas atividades. Assim, o RRT de Execução de Obra deve ser solicitado no momento do processo de emissão do alvará de execução ou alvará de obras.

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 nenhuma garantia de que este fará o projeto e também realizará o acompanhamento da obra. A aprovação de projeto e execução da obra são serviços de naturezas distintas, o que, inclusive, se verifica com a obrigatoriedade de emissão de RRTs distintos para tais atividades. (Aqui cabe ressaltar que o RRT Mínimo - que registra obras com menos de 70m² de área construída – permite o cadastramento das duas atividades em um mesmo RRT, unicamente pelo motivo de enquadramento da obra ao grupo considerado de interesse social).

Ressaltamos que a municipalidade não pode considerar que no processo de decisão de realizar uma construção, quando se está na fase do planejamento, que todos os atores estejam definidos. A municipalidade não pode exigir que o munícipe tenha definido quem será o projetista e quem será o executor no ato do pedido de aprovação de projeto, devido a diversos fatores que podem afetar essa decisão.

No tocante à **Questão Técnica 2**, faz-se fundamental conhecer o conjunto de atividades que estão relacionadas a regularização de uma edificação já consolidada, ou seja, finalizada. Nestas situações os serviços a serem desempenhados pelo profissional são:

- **Levantamento Arquitetônico** (medição físico-espacial do imóvel/edificação);
- **Projeto As Built** (representação gráfica e descritiva da configuração físico-espacial do imóvel/edificação);
- **Vistoria** (do imóvel/edificação);



- **Laudo Técnico** (sobre as condições estruturais e ambientais do imóvel/edificação).

Quando o profissional contratado é arquiteto e urbanista, em regular exercício profissional, este deverá efetuar um único RRT com as seguintes atividades codificadas no Sistema de Informação de Comunicação do CAU - SICCAU:

Modelo: Simples | Forma de Registro: Inicial | Participação: Individual ou Equipe
Grupo de Atividades – **PROJETO**

Código SICCAU Atividade

- 1.1.1 **Levantamento arquitetônico** (em m²);
- 1.1.7 **As built** (em m²);

Grupo de Atividades – **ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO**

Código SICCAU Atividade

- 5.4 **Vistoria** (em horas ou unidade);
- 5.7 **Laudo Técnico** (unidade);

Esta orientação fundamenta-se nas seguintes Resoluções do CAU/BR:

Nº 21/2012 | Atividades e atribuições profissionais do arquiteto e urbanista;

Nº 91/2014 | Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente a projetos, obras e demais serviços técnicos no âmbito da Arquitetura e Urbanismo;

O conteúdo integral das Resoluções citadas está disponível no sítio eletrônico do CAU/BR, no endereço: <http://www.caubr.gov.br>.

Orientamos que em situações em que o imóvel a ser regularizado comporta uma edificação concluída, para a qual é indeterminada a identificação do responsável técnico pela execução da obra ou a obra foi executada sem a participação de profissional habilitado, é impropriedade exigir-se que o profissional contratado para desempenhar os serviços necessários à obtenção da regularização do imóvel edificado junto à Prefeitura Municipal apresente Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de responsabilidade pela execução desta obra, uma vez que isto não corresponde à realidade dos fatos.

No tocante à **Questão Técnica 3**, faz-se fundamental conhecer o conjunto de atividades que estão relacionadas a regularização de uma obra em andamento, ou seja, quando a obra foi iniciada de forma irregular, sem um responsável técnico e, a partir de determinado momento, um profissional habilitado assume a responsabilidade dessa obra até a sua conclusão. Nestas situações os serviços a serem desempenhados pelo profissional são:

- **Levantamento Arquitetônico** (medição físico-espacial do imóvel/edificação);
- **Projeto As Built** (representação gráfica e descritiva da configuração físico-espacial do imóvel/edificação);
- **Vistoria** (do imóvel/edificação);
- **Laudo Técnico** (sobre as condições estruturais e ambientais do imóvel/edificação);
- **Execução de obra** (o profissional se responsabiliza pela execução somente a partir da data que foi contratado).

Quando o profissional contratado é arquiteto e urbanista, em regular exercício profissional, este deverá efetuar, como apresentado na questão anterior (Questão Técnica 2), o RRT com as quatro primeiras atividades citadas e ainda um segundo RRT contendo a atividade de Execução de Obra, que corresponda à responsabilidade técnica deste profissional pela parte restante da obra que venha ser efetivamente executada sob sua direção/supervisão.



Esta orientação fundamenta-se nas seguintes Resoluções do CAU/BR:

Nº 21/2012 | Atividades e atribuições profissionais do arquiteto e urbanista;

Nº 91/2014 | Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente a projetos, obras e demais serviços técnicos no âmbito da Arquitetura e Urbanismo;

O conteúdo integral das Resoluções citadas está disponível no sítio eletrônico do CAU/BR, no endereço: <http://www.caubr.gov.br>.

4 Proposições

Em função do exposto e considerando que as questões técnicas apresentadas, quando feitas de maneira divergente às orientações, geram graves consequências ao profissional e à sociedade, sem fornecer garantias suplementares ao Poder Público, apresentamos as seguintes conclusões, com proposições de providências e comunicamos que enviaremos esta Nota Técnica às Prefeituras do Estado, bem como divulgaremos seu conteúdo no site e mídias sociais do CAU/MT, para difusão das proposições aqui listadas aos profissionais arquitetos e urbanistas de Mato Grosso:

Solicita-se que esta orientação seja avaliada pelo dirigente do setor de análise e aprovação de projetos e licenciamento de obras da presente Prefeitura e que, oportunamente, seja realizada instrução aos servidores analistas de processos para adequação à esta orientação do CAU/MT relativos aos procedimentos incidentes sobre arquitetos e urbanistas.

Caso a retificação dos procedimentos citados nesta Nota Técnica dependa de revisão de normas jurídicas municipais vigentes, solicita-se que esta revisão seja desenvolvida o mais breve possível e que o CAU/MT, juntamente com outros conselhos e organizações profissionais, sejam cientificados e convidados a cooperar - observando-se a aderência do segmento profissional com a temática em questão - com a revisão e atualização das normas municipais interferentes no exercício profissional regulamentado.

A fim de padronizar as exigências documentais aos profissionais da classe entre as prefeituras do estado, utilizando como referência a normatização técnica do CAU/BR – entidade pública responsável por essa função - **o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso aguarda um retorno desta administração em relação ao solicitado. O contato deve ser feito pelo e-mail atendimento@caumt.gov.br, informando as condutas adotadas pelo setor responsável.**

Cuiabá, 24 de junho de 2024.