ASSUNTO	Início de obra antes da aprovação na prefeitura.

## COMISSÃO DE ÉTICA E DISCIPLINA – CED-CAU/RS

### Posso iniciar obras antes da aprovação na prefeitura?

#### Resposta objetiva:

Não. A prévia aprovação do projeto é condição para se dar início à etapa de execução. Ao descumprir o referido dever, o profissional de Arquitetura e Urbanismo pode ser enquadrado por infração às regras nº 1.2.3, nº 3.2.12, nº 3.2.13 e nº 3.2.14, do Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013, bem como por infração ao art. 18, inciso IX, da Lei nº 12.378/2010.

# Fundamentação da resposta:

A prévia aprovação do projeto é condição para se dar início à etapa de execução. Nesse sentido, deve o arquiteto e urbanista esclarecer ao seu contratante que a aprovação do projeto é imprescindível para que se possa dar início à obra, bem como explicar que o desrespeito a essa regra pode ocasionar o embargo da obra e a suspensão da construção até que a situação seja regularizada junto aos órgãos competentes, sem prejuízo de eventual aplicação de multa.

Para melhor explicar a questão, faz-se importante entender que o Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013, estabeleceu princípios, regras e recomendações que se amoldam à necessidade de se manter o contratante informado sobre quaisquer questões referentes ao serviço em desenvolvimento, conforme segue:

- 1.2.3. O arquiteto e urbanista deve defender sua opinião, em qualquer campo da atuação profissional, fundamentando-a na observância do princípio da melhor qualidade, e rejeitando injunções, coerções, imposições, exigências ou pressões contrárias às suas convicções profissionais que possam comprometer os valores técnicos, éticos e a qualidade estética do seu trabalho.
- 3.1.1. O arquiteto e urbanista, nas relações com seus contratantes, deve exercer suas atividades profissionais de maneira consciente, competente, imparcial e sem preconceitos, com habilidade, atenção e diligência, respeitando as leis, os contratos e as normas técnicas reconhecidas
- 3.2.12. O arquiteto e urbanista deve manter seus contratantes informados sobre quaisquer questões ou decisões que possam afetar a qualidade, os prazos e custos de seus serviços profissionais.
- 3.2.13. O arquiteto e urbanista deve manter seus contratantes informados sobre quaisquer fatos ou conflitos de interesses que possam alterar, perturbar ou impedir a prestação de seus serviços profissionais.
- 3.2.14. O arquiteto e urbanista deve assumir a responsabilidade pela orientação transmitida a seus contratantes.
- 3.3.1. O arquiteto e urbanista deve exigir dos contratantes ou empregadores uma conduta recíproca conforme a que lhe é imposta por este Código.

#### A Lei nº 12.378/2010, em seu artigo 18, inciso IX, estabeleceu que:

- Art. 18. Constituem infrações disciplinares, além de outras definidas pelo Código de Ética e Disciplina:
- IX deixar de observar as normas legais e técnicas pertinentes na execução de atividades de arquitetura e urbanismo;

Diante desse contexto, o profissional tem duas principais obrigações: informar o contratante; e, caso esse se recuse a seguir suas orientações, efetuar a rescisão contratual e proceder à baixa do respectivo RRT, definindo os limites de sua responsabilidade, e formalizar ao contratante a informação de que ele deve buscar outro profissional para, querendo, dar prosseguimento aos serviços.

A primeira obrigação está relacionada ao dever geral de informação, tendo em vista que esse conhecimento não pode ser naturalmente exigido de leigos. Por sua vez, a segunda obrigação está vinculada à valorização da profissão e ao respeito às normas que regulamentam o correto exercício profissional, tendo em vista que o arquiteto e urbanista tem os deveres de garantia e proteção em relação aos serviços que presta.

Ressalta-se que dar início a execução de serviços, antes da necessária aprovação do projeto, pode ocasionar severos prejuízos não só ao seu contratante, que pode ser obrigado a desfazer as obras iniciadas e, ainda, indenizar eventuais prejuízos, mas também à sociedade, dependendo do que envolve os serviços.

Alinhando a presente questão com outras regras de conduta, faz-se imprescindível salientar que é importante que o profissional, arquiteto e urbanista, promova a presente obrigação em cláusula específica no contrato de prestação de serviços, dentro do tópico pertinente às obrigações da parte contratante e às hipóteses de rescisão contratual.

Nesse sentido, João Honório de Mello Filho<sup>1</sup> ensina:

"3.1.1. O arquiteto e urbanista, nas relações com seus contratantes, deve exercer suas atividades profissionais de maneira consciente, competente, imparcial e sem preconceitos, com habilidade, atenção e diligência, respeitando as leis, os contratos e as normas técnicas reconhecidas.

O cliente é a pessoa natural (física) ou jurídica capaz de direitos e obrigações que, mediante um contrato, confia a prestação de determinados serviços de Arquitetura e Urbanismo a um profissional liberal (intelectual) que, conforme define a Lei 12.378/2010, deve ser arquiteto e urbanista.

Como facilmente se depreende dos termos do Código, **o cliente e o profissional** devem fixar antecipadamente os diversos aspectos do relacionamento a ser acordado, mediante formalização de contrato prudentemente firmado por escrito.

Nota-se, entretanto, que tal providência tem sido negligenciada com frequência, sobretudo quando se trata de obras pequenas. Tal comportamento, certamente, é movido por uma expectativa sem limites no futuro andamento dos negócios.

Em qualquer circunstância, é preciso considerar que a produção de um documento contratual é cautela indispensável não só no interesse direto dos sujeitos do contrato, mas interessante à economia da própria coletividade pública. Eis que, assim, inúmeros conflitos podem ser facilmente evitados, de modo a que também não se sobre carreguem de processos administrativos e judiciais as já atarefadas instâncias do próprio CAU.

Os contratos – respeitados os princípios do Direito – regem-se pela livre vontade dos sujeitos contratantes, que assim fixam obrigações ou prestações recíprocas. No caso das relações para a prestação dos seus serviços profissionais, o arquiteto e urbanista assume obrigações de fazer ou não fazer algo normalmente restrito às suas atividades, atribuições e campos de atuação, em conformidade com a Lei 12.378/2010 e as resoluções do CAU/BR, incluído o Código.

 $(\dots)$ 

O Código, ao determinar que o exercício das atividades profissionais seja desempenhado de maneira consciente, refere-se à consciência do caráter das ações, do

2

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> MELLO FILHO, João Honório. Ética em Arquitetura e Urbanismo: Comentários ao Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil / João Honório de Mello Filho. – Brasília: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 2018. Páginas 177/180.

ponto de vista moral. O ser humano sabe que as suas ações podem ser boas ou más, morais ou imorais. No domínio da Ética, trata-se da faculdade de distinguir o bem e o mal, do que resulta o sentimento do dever ou da interdição de se praticar determinados atos, e a aprovação ou o arrependimento ou o remorso por havê-los praticado.

As qualidades, ideais, virtudes ou valores da honradez, da retidão, da probidade, são expressões da integridade. Os deveres morais concorrem, portanto, para a consciência profissional que, sendo moral, é respectiva ao cuidado e ao senso de responsabilidade com que se deve executar qualquer serviço.

A competência profissional refere-se às qualidades de quem é idôneo, isto é, que possui aptidões, capacidades, competências, habilidades, para apreciar, resolver, fazer determinada coisa nos domínios da Arquitetura e Urbanismo.

(...

A atenção – aplicação cuidadosa da mente à atividade profissional – é aqui exigida como regra moral. Por certo, a falta de zelo, o descuido, o desleixo, a incúria ou a desídia caracterizam a negligência na execução de qualquer serviço, e são graves elementos de culpa.

A diligência – aplicação, cuidado ativo, interesse, zelo na execução de uma tarefa – é requisito inerente à presteza do profissional em alcançar a excelência dos resultados pela qualidade dos meios a dedicar.

O respeito – consideração, deferência, reverência – é dever moral do profissional no tratamento dos legítimos interesses do cliente. Mas também, ao preservar autonomia e convicções, é conduta respectiva ao acatamento às leis, às normas técnicas e aos contratos firmados, que definem os atributos qualitativos e quantitativos a alcançar. Contudo, é interessante que o profissional proceda à interpretação de tais preceitos de modo avisado e crítico, pois podem estar contaminados por falhas morais já na sua origem. Eis que – mediante de um exame cuidadoso – podem ser constatadas leis injustas ou imorais, merecedoras de revisão."

Diante desse contexto, previsto ou não em contrato, em razão da obrigação de obediência à legislação que regulamenta o exercício adequado da profissão, o arquiteto e urbanista tem o dever de conhecer a proibição legal de dar início à atividade de execução, antes de obter a aprovação do projeto, e o de se recusar a, pessoalmente, seguir como responsável pela atividade iniciada de modo irregular.

Observam-se os ensinamentos emanados por Mello Filho<sup>2</sup>:

"1.2.3. O arquiteto e urbanista deve defender sua opinião, em qualquer campo da atuação profissional, fundamentando-a na observância do princípio da melhor qualidade, e rejeitando injunções, coerções, imposições, exigências ou pressões contrárias às suas convicções profissionais que possam comprometer os valores técnicos, éticos e a qualidade estética do seu trabalho.

O arquiteto e urbanista – por suas convicções éticas e morais –, ao prestar seus serviços, deve investir esforços sistemáticos, acima de qualquer outra consideração, para a obtenção da excelência dos meios e dos resultados. Assim é, para a obtenção – em cada caso – da qualidade superior dos meios (subjetivos) que emprega e dos resultados (objetivos) a que se propõe alcançar.

Por isso, tendo sido habilitado em curso universitário superior, de longa duração, está implicitamente investido na autonomia necessária e <u>absolutamente indispensável</u> ao pleno exercício de uma profissão liberal (intelectual), independentemente do tipo de contrato acordado com seu cliente.

Por tudo isso, para além dos termos de qualquer contrato, uma respeitosa relação de confiança e lealdade entre o profissional e o cliente se faz possível.

Trata-se de reconhecer que o profissional, em razão das características administrativas e civis próprias de seus compromissos éticos e morais, deve defender, proteger e zelar pelos legítimos interesses de seus clientes. Eis que estes últimos, por definição – na relação contratual específica –, são considerados hipossuficientes ou

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Idem. Páginas 135/136.

vulneráveis, uma vez que os seus conhecimento, nos domínios da profissão, são escassos ou inexistentes.

Portanto, em função dessas responsabilidades, o arquiteto e urbanista não deve aceitar injunções (obedecer a ordens), coerções (intimidações, repressões), imposições (determinações), exigências (reivindicações, requisições) ou pressões (coações, constrangimentos) que contrariem os seus deveres e convicções profissionais. Tais responsabilidades derivam da formação e habilitação de alto nível, como é reconhecida pelo CAU."

Percebe-se, em razão disso, que o arquiteto e urbanista deve se recusar a se responsabilizar por serviços pertinentes à execução, nos casos em que ainda não se tem a aprovação do projeto. Nesses casos, o profissional deverá orientar o contratante acerca da impossibilidade em dar início à atividade de execução e, caso esse resolva, a despeito de sua orientação, dar início às atividades, deverá rescindir a relação contratual, proceder à baixa de seu RRT, definindo os limites de sua responsabilidade, e, por fim, orientar o contratante acerca da necessidade de contratar outro profissional para dar prosseguimento aos serviços.

O desatendimento das referidas regras e o cometimento da infração, por fim, configuram-se como condutas proibidas aos arquitetos e urbanistas, sujeitando o profissional, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto, às sanções de advertência (reservada ou pública), suspensão por períodos de 30 (trinta) a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias ou cancelamento, as quais podem ser cumuladas com multa, correspondente ao valor de 01 (uma) a 10 (dez) anuidades.