ITEM DE PAUTA	**7.7**
INTERESSADO	CAU/MG
ASSUNTO	Relatório e voto processo ético-disciplinar 1328480/2021

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DO CAU/MG – DPOMG Nº 0125.7.7 /2022

Aprecia e decide sobre o relatório e voto do processo ético-disciplinar 1328480

O PLENÁRIO do CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MINAS GERAIS – CAU/MG, reunido, ordinariamente, no dia 26 de abril de 2022, de forma híbrida, no exercício das competências e prerrogativas que tratam o art. 29 do Regimento Interno aprovado pela Deliberação Plenária do CAU/MG nº 0085.6.5/2018 e homologado pela Deliberação Plenária do CAU/BR nº DPABR Nº 0087-11/2019, após análise do assunto em epígrafe, e, ainda:

Considerando o inciso LXIV do art. 29 do Regimento Interno do CAU/MG, que dispõe que compete ao Plenário "apreciar e deliberar sobre julgamento, em primeira instância, de processos de infração ético-disciplinares, na forma dos atos normativos do CAU/BR";

Considerando a Resolução n° 143, de 13 de junho de 2017 – que dispõe sobre as normas para condução do processo ético-disciplinar no âmbito dos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), para aplicação e execução das sanções de mesma natureza, para o pedido de revisão e para a reabilitação profissional, e dá outras providências;

Considerando a Resolução n° 52, de 6 de setembro de 2012 – que aprova o Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR);

Considerando a Deliberação da Comissão de Ética e Disciplina N° 10/2022 CED – CAU/MG, de 15 de março de 2022 que encaminha Relatório e Voto da Conselheira Relatora, Fernanda Basques Moura Quintão, referente ao processo ético-disciplinar n° 1328480/2021, para julgamento do Plenário do CAU/MG.

Considerando o relatório da Conselheira Fernanda Basques Moura Quintão, apresentado nesta oportunidade, e o voto:

> *Portanto, meu parecer é pela IMPROCEDÊNCIA do pedido de determinar uma sanção ética-disciplinar ao denunciado cabendo apenas o alerta de deixar as atividades incluídas ou não na prestação do serviço mais claras e fundamentadas na proposta de prestação de serviços.*

X

X

X

X

X

DPOMG Nº 0125.7.7/2022

DELIBEROU:

1. **Aprovar** o relatório e voto da Conselheira Relatora, no sentido de julgar improcedente a solicitação de determinar uma sanção ética-disciplinar à parte denunciada.

2. **Encaminhar** à Secretaria Geral para as providências cabíveis.

Esta Deliberação Plenária entra em vigor nesta data.

Proposta aprovada com 11 (onze) votos favoráveis dos conselheiros Adriane de Almeida Matthes, Cecília Maria Rabelo Geraldo, Fabio Almeida Vieira, Felipe Colmanetti Moura, Fernanda Basques Moura Quintao, Lucas Lima Leonel Fonseca, Luis Phillipe Grande Sarto, Maria del Mar Ferrer Poblet, Mariana Fernandes Teixeira, Matheus Lopes Medeiros e Sidclei Barbosa; **02 (dois) votos contrários;** Ilara Rebeca Duran de Melo e Rosilene Guedes Souza **00 (zero) abstenções; 8 (oito) ausências** dos conselheiros Antônio Augusto Pereira Moura, Carlos Eduardo Rodrigues Duarte, Gustavo Rocha Ribeiro, Isabela Stiegert, Joao Henrique Dutra Grillo, Maria Carolina Nassif de Paula, Maria Edwiges Sobreira Leal e Sergio Myssior.

Belo Horizonte, 26 de abril de 2022.

Assinado de forma digital por ADEMIR NOGUEIRA DE AVILA:04394958652

Arq. e Urb. Ademir Nogueira de Ávila
Vice-presidente do CAU/MG

125ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Folha de Votação

Conselheiros Estaduais			Votação			
			Sim (a favor)	Não (contra)	Abstenção	Ausência
	MARIA EDWIGES SOBREIRA LEAL		JUSTIFICATIVA DE AUSÊNCIA			
1	ADEMIR NOGUEIRA DE AVILA	TITULAR				
2	ADRIANE DE ALMEIDA MATTHES	SUPLENTE	X			
3	ANTONIO AUGUSTO PEREIRA MOURA	TITULAR	JUSTIFICATIVA DE AUSÊNCIA – TITULAR E SUPLENTE			
4	CARLOS EDUARDO RODRIGUES DUARTE	TITULAR	JUSTIFICATIVA DE AUSÊNCIA – TITULAR E SUPLENTE			
5	CECÍLIA MARIA RABELO GERALDO	TITULAR	X			
6	FABIO ALMEIDA VIEIRA	TITULAR	X			
7	FELIPE COLMANETTI MOURA	TITULAR	X			
8	FERNANDA BASQUES MOURA QUINTAO	TITULAR	X			
9	GUSTAVO ROCHA RIBEIRO	TITULAR	JUSTIFICATIVA DE AUSÊNCIA – TITULAR E SUPLENTE			
10	ILARA REBECA DURAN DE MELO	TITULAR		X		
11	ISABELA STIEGERT	SUPLENET	JUSTIFICATIVA DE AUSÊNCIA			
12	JOAO HENRIQUE DUTRA GRILLO	TITULAR				X
13	LUCAS LIMA LEONEL FONSECA	TITULAR	X			
14	LUIS PHILLIPE GRANDE SARTO	SUPLENTE	X			
15	MARIA CAROLINA NASSIF DE PAULA	TITULAR				X
16	MARIA DEL MAR FERRER POBLET	SUPLENTE	X			
17	MARIANA FERNANDES TEIXEIRA	TITULAR	X			
18	MATHEUS LOPES MEDEIROS	SUPLENTE	X			
19	ROSILENE GUEDES SOUZA	TITULAR		X		
20	SERGIO MYSSIOR	TITULAR				X
21	SIDCLEI BARBOSA	SUPLENTE	X			

Histórico da votação:

Reunião: 125ª Sessão Plenária Ordinária **Data:** 26/04/2021

Matéria em votação: *7.7. Aprecia o relatório e voto no processo ético-disciplinar 1328480/2021.*

Resultado da votação: Sim (11) Não (02) Abstenção (00) Ausências (08) Total (21)

Ocorrências: .....

Secretário da Sessão: Frederico Carlos Huebra Barbosa.

Presidente da Sessão: Ademir Nogueira de Ávila

COMISSÃO DE ÉTICA E DISCIPLINA
DENÚNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR DE ARQUITETO URBANISTA

PROCESSO	1328480/2021
INTERESSADO	DENUNCIANTE: DENUNCIADO:
ASSUNTO	RELATÓRIO E VOTO DE CONSELHEIRO RELATOR
RELATOR	CONSELHEIRA FERNANDA BASQUES MOURA QUINTÃO

RELATÓRIO E VOTO

- RELATÓRIO -

HISTÓRICO

14/06/2021 _ Foi cadastrada denúncia junto ao CAU/MG em desfavor de arquiteto e urbanista que teria executado obra irregular que fora posteriormente fiscalizada pela Prefeitura de Belo Horizonte/MG e sido objeto de multa. (fls. 01 a 12)

26/07/2021 _ Foi emitido despacho solicitando a complementação da denúncia pela parte denunciante. (fl 15.)

30/07/2021 _A denunciante apresentou a complementação da denúncia. (fls. 19 a 39)

16/08/2021 _A Conselheira relatora admitiu o a denúncia e intimou a denunciada a apresentar defesa concedendo-lhe um prazo de 30 dias. (fls. 41 a 44)

18/08/2021 _O CAU/MG formalizou a denúncia emitindo documento de comunicação de admissão de processo ético-disciplinar e solicitação para apresentação de defesa. (fl. 45 a 55)

02/09/2021 _ Foi apresentada defesa pela parte denunciada juntamente com pedido de sigilo do processo. **(**fls. 66 a 87)

20/09/2021 _ Foi emitido despacho pela conselheira relatora solicitando marcação de audiência de instrução para 29/11/2021. (fl.89)

29/11/2021 _ Foi realizada audiência de instrução. (fls. 208 a 213)

29/11/2021 _ A parte denunciante foi intimada a apresentar suas alegações finais. (fl. 213)
09/12/2021_ A parte denunciante apresentou suas alegações finais. (fls. 229 a 241)
09/12/2022 _ A denunciada foi intimada a apresentar suas alegações finais após prazo dado à denunciante. (fl. 243 a 245)
12/12/2022 _ A denunciada encaminhou suas alegações finais. (fl. 247 a 251)
18/01/2022 _ Foi designada a relatora Fernanda Basques Moura Quintão para o processo. (fl. 253)

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Considerando a Lei Federal n° 12.378, de 31 de dezembro de 2010 - Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal- CAUs, e dá outras providências;

Considerando a Resolução n° 143, de 13 de junho de 2017 - que dispõe sobre as normas para condução do processo ético-disciplinar no âmbito dos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), para aplicação e execução das sanções de mesma natureza, para o pedido de revisão e para a reabilitação profissional, e dá outras providências;

Considerando os Art. 20 e 21 da Resolução CAU/BR n° 143, de 13 de junho de 2017, que versa sobre a admissibilidade da denúncia ético-disciplinar;

Considerando a Resolução n° 52, de 6 de setembro de 2012 - que Aprova o Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR).

DA DENÚNCIA

Trata-se de denúncia Nº XXX realizada via Siccau pela Sra. XXX e pelo sr. XXX, onde se lê (SIC):

> *"No mês de Maio de 2017, resolvemos fazer um projeto para a construção do espaço Gourmet e de um pergolado na área privativa do nosso apartamento, obra que desejavamos tanto e pela qual economizamos muito para realiza-la. Contratamos então os serviços da arquiteta XXX CPF:XXX.XXX.XXX-XX , Registro CAU AXXXXX-X , que nos transmitiu que tinha total conhecimento técnico e profissional, prometendo que nos entregaria um projeto arrojado e que atenderia plenamente a nossa necessidade, cumprindo rigorosamente a legislação municipal da PBH e que no caso daquela obra não tinha necessidade alguma de autorização da PBH, visto que esta era a nossa maior preocupação. Diante de todas as garantias dadas verbalmente e conforme contrato onde em sua primeira clausula reforçava documentalmente toda esta garantia , não tivemos duvidas , firmamos o referido contrato.*
>
> *Algumas semanas depois foi nos apresentado o projeto, o do qual gostamos muito e partimos para a execução da obra . No decorrer da obra resolvemos fazer uma pequena alteração que foi a supressão de um telhado retrátil , e o aumento de uns 15 cm da parte coberta na área gourmet, alteração esta em acordo com a arquiteta XXXXX , que inclusive acompanhava o andamento da obra.*
>
> *Obra finalizada , 1 ano e 8 meses depois , recebemos a visita de um fiscal da PBH com uma notificação referente a denuncia de irregularidade da nossa obra.*
>
> *Procuramos imediatamente a arquiteta XXXXX e para nossa surpresa nos informou que ela não poderia resolvera situação e procurássemos um outro profissional para tal. Ficamos incrédulos com a total falta de profissionalismo e ética desta arquiteta e infelizmente começava ali o nosso calvário, pois tivemos que contratar uma empresa de arquitetura cujo custo da prestação de serviços para regularização foi de R$ 7.000,00 , dinheiro este que não tinhamos.*
>
> *Após levantamento do recurso financeiro, contratamos esta empresa de arquitetura e demos inicio ao processo de regularização.*
>
> *Para nossa surpresa ainda tivemos que contratar mais 02 engenheiros , pagamos diversas taxas e finalmente*
> *foi nos apresentado a multa pela irregularidade da obra que foi de R$8.688,88.*
>
> *Somente após o pagamento desta multa e uma ultima vistoria , que finalmente conseguimos a certidão de baixa. Infelizmente tivemos um gasto total em torno de R$19.000,00 , por contratar e confiar em uma pessoa ao meu ver totalmente desqualificada".*

DA COMPLEMENTAÇÃO DA DENÚNCIA

O denunciante complementou a denúncia alegando que não tinha conhecimento da necessidade da aprovação do projeto junto a Prefeitura. Esclareceu ainda que a denunciada não emitiu RRT do serviço. Anexou o projeto contratado com a denunciada bem como o projeto de regularização contratado com outra profissional com o RRT emitido para a atividade. Anexou ainda dois autos de notificação emitidos pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

ADMISSÃO DA DENÚNCIA

A denúncia foi admitida em 18/08/2021 quando a relatora designada até então, Conselheira Ilara Rebeca Duran de Melo proferiu o seguinte voto:

"Acredito haver indícios de infração ético-disciplinar às regras n° 2.21, 2.2.7, 3.1.1 e 3.2.14 do Código de Ética e Disciplina do CAU, aprovado pela Resolução CAU/BR n° 52, de 6 de setembro de 2013:

> *2.2.1. "O arquiteto e urbanista deve considerar o impacto social e ambiental de suas atividades profissionais na execução de obras sob sua responsabilidade".*
> *2.2.7. "O arquiteto e urbanista deve adotar soluções que garantam a qualidade da construção, o bem-estar e a segurança das pessoas, nos serviços de sua autoria e responsabilidade."*
> *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.*
> *3.2.14. O arquiteto e urbanista deve assumir a responsabilidade pela orientação transmitida a seus contratantes. E indícios de infração ético-disciplinar à regra do inciso X do artigo 18 da lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010:*
> *X - ser desidioso na execução do trabalho contratado;"*

Portanto, considerando o relatado acima, voto pela admissão da denúncia, uma vez que há indícios de afronta direta aos itens do Código de Ética do CAU e lei federal 12.378, acima relacionados. Intime a denunciada a apresentar sua defesa em um prazo de 30 (trinta) dias."

DA DEFESA

A denunciada alegou em sua defesa que a edificação em questão já possuía áreas de ampliação irregular quando da sua primeira visita ao imóvel. Alegou ainda que o projeto contratado pela denunciante enquadrava-se no escopo de projeto de reforma de edificação sem abranger a atividade de aprovação ou regularização na prefeitura. Salientou que em sua proposta colocou que o projeto não precisava de aprovação na prefeitura ou em qualquer outro órgão por já se tratar de construção irregular, mas que o projeto seria elaborado de forma a ser possível sua regularização posterior, salientando ainda que o projeto foi aprovado posteriormente.

Por fim, a denunciada apresentou provas de que seu projeto foi modificado, não sendo executado conforme projetado.

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO

"Ao vigésimo nono dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte um, às 09h12min, reuniram-se de forma presencial na Sede do CAU/MG em Belo Horizonte, no seguinte endereço: Av. Getúlio Vargas, 447 - 11º andar - Funcionários, Belo Horizonte - MG, 30112-020, a Conselheira Relatora do processo, Ilara Rebeca Duran de Melo, e ainda os funcionários do CAU/MG Carolina Martins de Oliveira Barbosa, Assessora Técnica, e os Assessores Jurídicos do CAU/MG, Guilherme Alves Ferreira e Oliveira e Luiza Di Spirito Braga, e por videoconferência, a Conselheira Coordenadora da Comissão de Ética e Disciplina do CAU/MG, Cecília Maria Rabelo Geraldo, além das partes envolvidas: a denunciada arquiteta e urbanista XXXX, CPF n° XXX.XXX.XXX-XX, a denunciante XXXXX, CPF n° XXX.XXX.XXX-XX, e o denunciante XXXXX, cpf nº XXX.XXX.XXX-XX.
A Conselheira Relatora questionou as partes sobre a existência de interesse de conciliação.
A denunciada respondeu que sim. Entende que há uma questão contratual. O procurador da parte denunciada propôs o seguinte acordo: A parte denunciante renunciaria a denúncia e a parte denunciada renunciaria a indenização cível. A parte denunciante respondeu que foi orientada a não aprovar este processo na prefeitura, então irá continuar com a denúncia, portanto não há interesse de conciliação.
Após isto, iniciou-se a tomada de depoimento dos denunciantes.
Questionados sobre os motivos da denúncia, o que esperam deste processo: O denunciante respondeu que foram lesados. Em nenhum momento houve respaldo pela parte denunciada. Espera que o CAU/MG atue da melhor forma possível e possa definir o destino do processo. Disse que a arquiteta não agiu de forma profissional.
A denunciante disse que a parte denunciada disse que não deveria construir no espaço, que passaria o contato de um outra arquiteta para a regularização, e que daria muito trabalho o processo de aprovação.
A relatora pediu que a parte denunciada contasse a sua parte do processo, que respondeu que a sua versão já consta na defesa que foi enviada no processo.
Questionados: Já havia um acréscimo de área anterior ao projeto contratado? O denunciante respondeu que antes não havia nenhuma obra. Existia uma estrutura de metalon com 3 telhas de PVC. Existia uma pequena área de serviço. Se houvesse qualquer denúncia, era só retirar. Tinha a intenção de fazer uma área bem aconchegante, dentro das exigências da prefeitura. Assim, solicitaram o serviço da parte denunciada e partiram para a execução. A obra seria em um telhado muito maior do que existia, mais definitivo, um pergolado enorme, com vidros caros. Investiu quase 50 mil na obra. Disse que gostou do projeto, mas no decorrer da obra, pelo telhado retrátil ser muito caro, decidiram deixar de construí-lo e aumentar a outra cobertura. Disse que nenhum projeto foi apresentado na prefeitura. A arquiteta garantiu que não deveria haver nenhuma aprovação na prefeitura.
A denunciante disse que a arquiteta respondeu que a área era deles e que eles poderiam fazer como quiserem.
A parte denunciante solicitou se poderia apresentar um áudio em audiência. Dado a oportunidade de manifestação a denunciada pela relatora, a parte denunciada pediu o indeferimento da juntada da prova, pois não cuida de um documento novo, que poderia ser apresentado anteriormente; a denunciada não desconhece da

possibilidade de produção de provas na instrução, contudo, a juntada de prova pré-existente, a qual a denunciante já possuía, viola o princípio da lealdade e cooperação processual.
A conselheira relatora, conforme art. 28 da Resolução 143, decidiu por aceitar o pedido da parte denunciante, já que existe um prazo para manifestação pela parte denunciada.
O denunciante disse que a primeira cláusula do contrato realizado pela parte denunciada garantia que não precisaria da aprovação do projeto, e por isso partiram para a realização da obra. Se soubesse de todo custo da obra e da denúncia, jamais realizaria essa obra.
A parte denunciante mostrou um áudio em que a parte denunciada disse que não haveria risco de a prefeitura não aprovar. Mas que a prefeitura poderia implicar com o fechamento da janela da cozinha, mas que poderia tentar correr o risco de tentar aprovar.
Em outro áudio a parte denunciada disse que o projeto estava todo dentro das normas da prefeitura.
A parte denunciada solicitou que os áudios constassem nos autos. A gravação da audiência será disponibilizada para a parte denunciada.
Questionados: Onde se deu o rompimento da boa relação entre CONTRATANTE / CONTRATADA, uma vez que são vizinhas?
A denunciante respondeu que o rompimento ocorreu após a notificação da PBH, e a denunciada iria passar o contato de outra pessoa, que se responsabilizaria pelo projeto. Disse que após isso não recebeu nenhuma informação. Disse que o valor da outra arquiteta era superior ao proposto por outro profissional.
Foi dada a possibilidade para a realização de questionamentos da denunciada para os denunciantes.
A parte denunciada questionou: Quantas visitas técnicas a denunciada fez a obra? Responderam que duas, conforme estava no contrato.
A parte denunciada questionou: Em que momento os denunciantes pediram a alteração do projeto? Responderam que depois de ter eliminado a área retrátil, e solicitaram aumento de 15 cm no projeto da denunciada.
A parte denunciada questionou: Os denunciantes informaram a denunciada sobre a alteração no projeto? Responderam que sim.
A parte denunciada questionou: O que a denunciada respondeu sobre o interesse de alterar o projeto? Responderam que a denunciada concordou com a alteração.
A parte denunciada questionou: A unidade foi adquirida da incorporadora? Responderam que sim
A parte denunciada questionou: Que alterações foram realizadas após adquirirem da incorporadora? Responderam como telhado com estrutura de metalon, com 3 telhas de PVC, mais uma laje da área de serviço e do banheiro.
A parte denunciada questionou: A parte denunciante teria preocupação em aprovar na prefeitura as alterações após adquirirem o apartamento? Responderam que não tiveram a preocupação, por desconhecimento da legislação.
A parte denunciada questionou: E dessas alterações, anteriores a execução da obra, tem aprovação do município? Responderam que não.
A parte denunciada questionou: Vocês poderiam ser fiscalizados e punidos em qualquer momento? Responderam que acredita que sim, pois não tinham conhecimentos da legislação, mas que o valor que pagariam caso precisassem demolir seria muito menor.
Após isto, iniciou-se a tomada de depoimento da denunciada. Foram conferidos os dados de qualificação mencionados da parte superior deste documento.
Questionada se conhece o teor da denúncia, o processo aberto junto ao CAU/MG e as provas arroladas, respondeu que sim.
Questionada se é verdadeira a imputação que lhe é feita e se, não sendo verdadeira a imputação, há algum motivo particular para atribuí-la, respondeu que não é verdadeira, que tem coisas que não são verdadeiras.
Questionada sobre o que espera deste processo, respondeu que seja resolvido da melhor forma possível. Disse que tem consciência de que não cometeu o erro que foi acusada.
Questionada: Já havia um acréscimo de área anterior ao projeto contratado? Respondeu que sim, inclusive mostrou a planta que foi entregue e que já consta no processo, e que não foi só apenas um banheiro. Mostrou a existência do banheiro, mostrou a existência de uma laje anterior da área de serviço, que já estava construída e era passível de ser multada a qualquer momento.
Questionada: Como se deu a alteração do projeto? Foi somente um pequeno acréscimo de área construída?
Respondeu que não. Disse que a parte denunciante queria uma área com privacidade, e solicitou o orçamento de uma cobertura retrátil. Todo o conceito do projeto foi feito a partir da cobertura. Disse que o conceito do projeto era a cobertura, e então todo o conceito mudou. Disse que também não houve somente um acréscimo de 15 cm. Mostrou a planta do projeto, e disse que se observa claramente de que o avanço da cobertura em planta e em fotos mostradas, que também constam no processo, foi de 1,20m. Disse que a inclinação do telhado foi alterada, e que a denunciante disse que o pedreiro já tinha conhecimento, que os materiais já haviam sido comprados.
Questionada: Onde se deu o rompimento da boa relação entre CONTRATANTE / CONTRATADA, uma vez que são vizinhas? Respondeu que tiveram um problema com um box, posteriormente a obra. Disse que na data da fiscalização, reforçou que já havia avisado que não trabalharia com a aprovação do projeto, e na época havia perguntado para a outra profissional se o projeto era passível de aprovação, que respondeu que sim, tanto que o projeto foi aprovado.
Foi dada a possibilidade de questionamento da denunciada pelos denunciantes.

O denunciante questionou: A denunciada tem pleno conhecimento das leis municipais de Belo Horizonte e uso e ocupação do solo? A parte denunciada respondeu que sim.
O denunciante questionou: Por que então colocou no contrato que o projeto não precisava de aprovação? Respondeu que o projeto legal é o que vai para aprovação na prefeitura, e o que foi contratado foi o projeto executivo. Alegou não ter certeza que o contrato apresentado no processo foi o que foi apresentado, e que por se tratar de contrato padrão, pode estar errado, porém foi explicado presencialmente cada etapa do projeto e que a principal preocupação da denunciante era se seria aprovado na prefeitura. E a parte denunciada respondeu que se seguisse o que foi projetado, serviria de base para aprovação, mas não seria esse o projeto entregue que seria apresentado na prefeitura.
O denunciante questionou: No momento da elaboração do contrato, foi dito que não seria executado o projeto de aprovação. Não deveria ser escrito tudo o que disse com a denunciante no contrato?
A denunciada disse que falou com a denunciante que o projeto estava passível de aprovação, tanto é que foi aprovado. Disse que estava escrito projeto executivo no contrato, e não projeto legal.
O denunciante mostrou uma foto apresentada pela denunciada e disse que poderia ter errado a medida. afirmou que a área retrátil teria uma parte fixa, que seria maior do que a outra área. Qual seria a diferença para a aprovação do projeto da prefeitura?
A denunciada respondeu que a diferença era que não era o projeto que ela elaborou.
O denunciante afirmou que a prefeitura notificou a construção irregular, sem a aprovação, e não a alteração de projeto. Questionou: A denunciada está ciente dessa informação?
A denunciada respondeu que sim.
Foi dada a possibilidade de última manifestação para os denunciantes.
O denunciante disse que ficou muito decepcionado, pois era um sonho em construir a área, e por isso buscou um profissional que deu total garantia da regularidade da obra, que não precisaria da aprovação, e que não tinha qualquer conhecimento disso. Disse que infelizmente, no final da obra e com a notificação da prefeitura, vê que a profissional não tinha nenhuma preparação técnica e conhecimento das leis profissionais. Tanto que foi afirmado no contrato que não precisaria de aprovação. Se soubesse dos custos que iria despender na obra e na fiscalização, não teria feito o projeto. Se a denunciada soubesse que não teria condições de aprovação legal, já deveria dispensar o serviço e indicar outro profissional. Disse que a denunciada o induziu ao erro, dando total garantia do serviço. Dito isso, os denunciantes requerem que seja a denunciada, ao final do processo, punida dentro das normas do seu estatuto de ética profissional.
Foi dada a possibilidade de última manifestação para a denunciada.
A denunciada se reservou no direito de tecer comentários em suas alegações finais.
As partes foram intimadas a apresentar suas alegações finais. Foi fixado para o denunciante o prazo de 10 dias corridos a contar a partir do dia 29/11/2021. Por sua vez, a denunciada foi intimada a apresentar suas alegações finais em um prazo de 10 dias a partir do vencimento do prazo de apresentação de alegações finais do denunciante, dia 10/12/2021, podendo se expressar sobre a manifestação feita pela parte denunciante após a defesa apresentada pela parte denunciada, em obediência ao princípio do contraditório, considerando documento anexado às páginas 120 a 126 dos autos.
Todos os presentes manifestaram oralmente a aprovação do texto da ata. A reunião se encerrou às 11h20min."

DAS ALEGAÇÕES FINAIS

O denunciante em suas alegações finais alegou que desconhecia a necessidade de aprovar sus reformas junto aos órgãos municipais; Que a denunciada induziu a acreditar que não seria necessário qualquer aprovação; Que houve gastos superiores ao planejado pelos denunciados; Que tudo poderia ser evitado se a denunciada tivesse elaborado um relatório de análise técnica, informando sobre a situação da edificação em relação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, para a área onde está inserido o imóvel, o parecer sobre as estratégias ou caminhos que poderiam ser adotados para a regularização.

O denunciado em suas alegações finais alegou que os denunciantes não respeitaram o projeto desenvolvido pela Denunciada; O projeto desenvolvido agradou os denunciantes; A unidade dos denunciantes já contava com obras irregulares; Os Denunciantes têm conhecimento de que poderiam ser multados pelo Município; pois a unidade estava irregular; O projeto foi posteriormente aprovado pelo Município.

- VOTO –

DO PARECER

A denúncia se debruça no fato de que a denunciada não orientou corretamente os denunciantes sobre as questões de regularização e licenciamento da edificação de suas propriedades, bem como dos desdobramentos que a reforma com ampliação poderia gerar. A denunciada por sua vez alega ter alertado sobre a possibilidade de regularização futura das intervenções, não sendo responsável pela atividade de licenciamento da edificação.

É importante salientar ainda que a edificação se encontrava irregular antes do projeto de reforma elaborado pela denunciada. A área projetada de denunciada aumentou a área irregular da edificação, mas não foi o objeto que tornou a edificação passível de notificação.

Cabe alertar ainda que a prefeitura municipal considera qualquer área coberta como área de ampliação, independente do material utilizado para a construção ou da facilidade de demolição. A única facilidade de uma construção menos definitiva seria a demolição por completo, excluindo a construção clandestina.
Restou claro ainda que houve uma falha de comunicação entre as partes, já que o contrato realizado com a denunciada tem o escopo de projeto de reforma de área e em nenhum local cita qualquer serviço de aprovação vinculado.
O desconhecimento de uma legislação não isenta o cidadão ou o Arquiteto e Urbanista da responsabilidade de segui-la. Dessa forma a responsabilidade deve ser compartilhada entre as partes.
Portanto, meu parecer é pela IMPROCEDÊNCIA do pedido de determinar uma sanção ética-disciplinar ao denunciado cabendo apenas o alerta de deixar as atividades incluídas ou não na prestação do serviço mais claras e fundamentadas na proposta de prestação de serviços.
Arquive-se.

Belo Horizonte/MG – 15 de março de 2022.

Conselheiro(a) Estadual Relator(a)
Fernanda Basques Moura Quintão