

Prefeitura Municipal de Niterói do Estado do Rio de Janeiro

NITERÓI-RJ

Fiscal de Obras

JN070-NO



Todos os direitos autorais desta obra são protegidos pela Lei nº 9.610, de 19/12/1998.
Proibida a reprodução, total ou parcialmente, sem autorização prévia expressa por escrito da editora e do autor. Se você conhece algum caso de "pirataria" de nossos materiais, denuncie pelo sac@novaconcursos.com.br.

OBRA

Prefeitura Municipal de Niterói do Estado do Rio de Janeiro

Fiscal de Obras

Edital N° 01, de 31 de Dezembro de 2019

AUTORES

Língua Portuguesa - Profª Zenaide Auxiliadora Pachegas Branco

Raciocínio Lógico - Profº Bruno Chierregatti e João de Sá Brasil

Noções de Informática - Profº Ovidio Lopes da Cruz Netto

Legislação Institucional - Profº Ricardo Razaboni

Conhecimentos Específicos - Profª Roberta Amorim

PRODUÇÃO EDITORIAL/REVISÃO

Leandro Filho

Josiane Sarto

DIAGRAMAÇÃO

Thais Regis

CAPA

Joel Ferreira dos Santos



www.novaconcursos.com.br

sac@novaconcursos.com.br

APRESENTAÇÃO

PARABÉNS! ESTE É O PASSAPORTE PARA SUA APROVAÇÃO.

A Nova Concursos tem um único propósito: mudar a vida das pessoas.

Vamos ajudar você a alcançar o tão desejado cargo público.

Nossos livros são elaborados por professores que atuam na área de Concursos Públicos. Assim a matéria é organizada de forma que otimize o tempo do candidato. Afinal corremos contra o tempo, por isso a preparação é muito importante.

Aproveitando, convidamos você para conhecer nossa linha de produtos "Cursos online", conteúdos preparatórios e por edital, ministrados pelos melhores professores do mercado.

Estar à frente é nosso objetivo, sempre.

Contamos com índice de aprovação de 87%*.

O que nos motiva é a busca da excelência. Aumentar este índice é nossa meta.

Acesse **www.novaconcursos.com.br** e conheça todos os nossos produtos.

Oferecemos uma solução completa com foco na sua aprovação, como: apostilas, livros, cursos online, questões comentadas e treinamentos com simulados online.

Desejamos-lhe muito sucesso nesta nova etapa da sua vida!

Obrigado e bons estudos!

*Índice de aprovação baseado em ferramentas internas de medição.

CURSO ONLINE



PASSO 1

Acesse:

www.novaconcursos.com.br/passaporte



PASSO 2

Digite o código do produto no campo indicado no site.

O código encontra-se no verso da capa da apostila.

*Utilize sempre os 8 primeiros dígitos.

Ex: JN001-19



PASSO 3

Pronto!

Você já pode acessar os conteúdos online.

SUMÁRIO

LÍNGUA PORTUGUESA

Leitura, compreensão e interpretação de textos.....	01
Estruturação do texto e dos parágrafos.....	08
Articulação do texto: pronomes e expressões referenciais, nexos, operadores sequenciais.....	14
Significação contextual de palavras e expressões.....	09
Equivalência e transformação de estruturas.....	13
Sintaxe: processos de coordenação e subordinação.....	14
Emprego de tempos e modos verbais.....	25
Pontuação.....	25
Estrutura e formação de palavras.....	28
Funções das classes de palavras.....	30
Flexão nominal e verbal.....	67
Pronomes: emprego, formas de tratamento e colocação.....	67
Concordância nominal e verbal.....	68
Regência nominal e verbal.....	75
Ortografia oficial.....	81
Acentuação gráfica.....	86

RACIOCÍNIO LÓGICO

Estrutura lógica de relações arbitrárias entre pessoas, lugares, objetos ou eventos fictícios; dedução de novas informações das relações fornecidas e avaliação das condições usadas para estabelecer a estrutura daquelas relações. Compreensão e análise da lógica de uma situação, utilizando as funções intelectuais: raciocínio verbal, raciocínio matemático, raciocínio sequencial, orientação espacial e temporal, formação de conceitos, discriminação de elementos.....	01
Operações com conjuntos.....	42
Raciocínio lógico envolvendo problemas aritméticos, geométricos e matriciais.....	45

NOÇÕES DE INFORMÁTICA

Dispositivos de entrada e saída e de armazenamento de dados. Impressoras, teclado, mouse, disco rígido, pendrives, scanner, plotter, discos ópticos.....	01
Noções do ambiente Windows.....	06
MSOffice (Word, Excel, Powerpoint, Outlook). LibreOffice (Writer, Calc, Impress, em Client).....	37
Conceitos relacionados à Internet; correio eletrônico.....	136
Noções de sistemas operacionais. Ícones, atalhos de teclado, pastas, tipos de arquivos; localização, criação, cópia e remoção de arquivos; cópias de arquivos para outros dispositivos; ajuda do Windows, lixeira, remoção e recuperação de arquivos e de pastas; cópias de segurança/backup, uso dos recursos.....	154

SUMÁRIO

LEGISLAÇÃO INSTITUCIONAL

Constituição Federal: da Administração Pública (do Art. 37 ao Art. 41).....	01
Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001).....	05
Lei Orgânica do Município de Niterói.....	21
Plano Diretor (Lei nº 3.385/19).....	26
Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 1.470/95).....	29
Planos Urbanísticos (Leis nº 1967/02 e 1968/02.....	38
Lei nº 2.233/05 e Lei nº 3.195/16).....	44
Código de Posturas (Lei nº 2.624/08).....	47
Noções Básicas de Direito Administrativo (Poder de Polícia e Atos Administrativos).....	64
Direito Penal (Crimes contra a Administração Pública).....	74
Estatuto dos Funcionários Públicos. Regime Jurídico Único dos Servidores Públicos do Município de Niterói (regime estatutário, regime disciplinar e estágio probatório). Deveres e proibições dos servidores públicos da Administração Municipal.....	75

CONHECIMENTOS ESPECÍFICOS

Obras: destinação, planejamento, condicionantes, aprovação e licença de projetos. Conclusão de projetos aprovados. Recebimento das Obras: vistorias para emissão de aceite, revisão de IPTU, reclassificação e recadastramento de áreas construídas dos imóveis, verificação de denúncias, numeração de imóveis e verificação da acessibilidade. Vistorias ensejadas por determinação judicial. Condições gerais das edificações.	01
Elementos Básicos de um Projeto: plantas, cortes e fachadas. Áreas. Classificação dos compartimentos. Circulação em um mesmo nível. Desenho de Arquitetura: símbolos e convenções. Formatos. Desenho topográfico.	06
Projeto de reforma e de modificação.	18
Elementos de uma Construção: fundações, paredes, coberturas, revestimentos e estruturas.	18
Noções básicas dos materiais de construção: argamassas, materiais cerâmicos, materiais betuminosos, concreto simples, madeira e aço.	29
Execução de obras: armação, concretagem, ferramentas e metragem; cálculos simples de áreas e volumes.....	36
Instalações elétricas prediais.	43
Instalações hidráulicas prediais: de água potável, de esgotos sanitários e de águas pluviais. Ligação de redes de abastecimento de água. Redes de esgoto. Redes de águas pluviais.	47
Fiscalização: conhecimentos de elaboração de processos administrativos, correspondências e protocolos.....	55
Noções de documentos fiscais: multas, notificações, embargos, interdições, demolições e fechamento de estabelecimentos.	56
Vistorias, análises, pareceres em processos e ações, de acordo com a legislação. Transformação de uso e ocupação indevida de espaços públicos.	57
Atendimento ao público para esclarecimentos, orientação e recebimento de denúncias.....	61

ÍNDICE

CONHECIMENTOS ESPECÍFICOS – FISCAL DE OBRAS

Obras: destinação, planejamento, condicionantes, aprovação e licença de projetos. Conclusão de projetos aprovados. Recebimento das Obras: vistorias para emissão de aceite, revisão de IPTU, reclassificação e recadastramento de áreas construídas dos imóveis, verificação de denúncias, numeração de imóveis e verificação da acessibilidade. Vistorias ensejadas por determinação judicial. Condições gerais das edificações.	01
Elementos Básicos de um Projeto: plantas, cortes e fachadas. Áreas. Classificação dos compartimentos. Circulação em um mesmo nível. Desenho de Arquitetura: símbolos e convenções. Formatos. Desenho topográfico.	06
Projeto de reforma e de modificação.	18
Elementos de uma Construção: fundações, paredes, coberturas, revestimentos e estruturas.	18
Noções básicas dos materiais de construção: argamassas, materiais cerâmicos, materiais betuminosos, concreto simples, madeira e aço.	29
Execução de obras: armação, concretagem, ferramentas e metragem; cálculos simples de áreas e volumes.	36
Instalações elétricas prediais.	43
Instalações hidráulicas prediais: de água potável, de esgotos sanitários e de águas pluviais. Ligação de redes de abastecimento de água. Redes de esgoto. Redes de águas pluviais.	47
Fiscalização: conhecimentos de elaboração de processos administrativos, correspondências e protocolos.	55
Noções de documentos fiscais: multas, notificações, embargos, interdições, demolições e fechamento de estabelecimentos.	56
Vistorias, análises, pareceres em processos e ações, de acordo com a legislação. Transformação de uso e ocupação indevida de espaços públicos.	57
Atendimento ao público para esclarecimentos, orientação e recebimento de denúncias.	61

OBRAS: DESTINAÇÃO, PLANEJAMENTO, CONDICIONANTES, APROVAÇÃO E LICENÇA DE PROJETOS; CONCLUSÃO DE PROJETOS APROVADOS. RECEBIMENTO DAS OBRAS: VISTORIAS PARA EMISSÃO DE ACEITE, REVISÃO DE IPTU, RECLASSIFICAÇÃO E RECADASTRAMENTO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS DOS IMÓVEIS, VERIFICAÇÃO DE DENÚNCIAS, NUMERAÇÃO DE IMÓVEIS E VERIFICAÇÃO DA ACESSIBILIDADE; VISTORIAS ENSEJADAS POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL; CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES;

Vejam os procedimentos legais junto aos órgãos públicos, observando as leis e regulamentos para se fazer qualquer edificação em zona urbana e ou rural.

- Códigos de Obras;
- ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Aprovação do projeto;
- Alvará de Construção;
- Carta de Habite-se;
- Recolhimentos dos encargos trabalhistas - (INSS);
- Taxas;
- INSS;
- ISS;
- CREA.

Código de Obras: dispõe de normas gerais e específicas para a elaboração de projetos e para execução das construções. Para que o projeto seja aprovado pelo órgão municipal competente é necessário que ele esteja de acordo com as exigências contidas no Código de Obras.

As Administrações Municipais (prefeituras) de cada cidade brasileira dispõem do seu Código para orientar os projetos e construções em seus respectivos municípios.

ABNT: "Associação Brasileira de Normas Técnicas" é o órgão responsável pela normalização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro. A normalização está presente na fabricação dos produtos, na transferência de tecnologia, na melhoria da qualidade de vida através de normas relativas à saúde, à segurança e à preservação do meio ambiente. Assim, para o projeto ser aprovado, ele precisa também estar de acordo com as normas nacionais da ABNT.

Aprovação do Projeto e Visto em Projeto: A primeira providência do proprietário junto a órgão público quando se pretende construir, é fazer encaminhar o Projeto de Arquitetura Legal à aprovação na respectiva Secretaria de Urbanismo e Mobilidade.

- Em quais situações depende-se de licença de obras
- Nova construção
 - Legalização de edificação existente
 - Modificação e/ou acréscimo de edificação existente

- Transformação de uso
- Pequenos Reparos
- Publicidade
- Módulos para bares e restaurantes
- Banca de jornal
- Instalação de toldo

Lista de desenhos que deverão constar no projeto para aprovação

- Planta de localização
- Planta de Situação
- Planta de Cobertura
- Plantas Baixas
- Cortes
- Fachadas

O não atendimento das exigências feitas quando dos procedimentos das análises, acarretará no indeferimento do pedido e arquivamento do processo.

Alvará de construção: Os procedimentos burocráticos e os documentos exigidos são praticamente os mesmos em diversas cidades do país. O que varia são os valores das taxas e os nomes (nomenclatura) dos requerimentos e alvarás. Para quem não sabe como funciona, como fazer para ter esse alvará, está no lugar certo, pois vamos mostrar como esse procedimento funciona e como fazer o alvará.

Para execução de pequenas reformas (pintura, troca de revestimento, substituição e consertos em esquadrias e portas, sem modificação de vãos, troca de telhas ou elementos de cobertura e reparos em instalações elétricas e hidráulicas), não é necessário o Alvara de construção.

ART: "Anotação de Responsabilidade Técnica" foi criada pela Lei n 6496, de 07-12-77, com a finalidade de garantir os empreendimentos realizados no âmbito das profissões agregadas ao Sistema CONFEA/CREAs visando defender a sociedade da ação perniciososa dos não habilitados e beneficiar o desempenho do profissional habilitado e responsável perante seu órgão fiscalizador. Ela define, para os efeitos legais, quais são os responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos, pela execução de obra ou prestação de serviços de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e demais ciências vinculadas ao Sistema CONFEA/CREAs.

Todo profissional do Sistema CONFEA/CREAs, habilitado e em plena atuação gozo de seus direitos, está obrigado a apresentar, para registro no CREA de sua região, a respectiva ART da obra ou serviço, ou desempenho de cargo ou função técnica relativa à sua profissão.

Nenhuma obra ou serviço de Arquitetura ou Engenharia poderá ter início sem a respectiva ART. Este documento, em cinco vias, deve ser levado para registro no CREA. O profissional ao fazer uma ART tem o dever e a responsabilidade de acompanhar passo a passo a realização dos trabalhos, verificando com exatidão e responsabilidade própria, tudo o que será executado, observados o que constam do Código de Edificação, das Normas de ABNT, e da boa técnica para satisfação do cliente e garantia e segurança dos usuários e do empreendimento.

Exigências legais - Aprovação de projetos de arquitetura

Tendo a ideia de projeto, ou seja, suas formas, tipologias e dimensões iniciais da futura edificação, cabe ao arquiteto a análise das leis e normas que estabelecem os parâmetros legais para a aprovação e licença para construir a mesma.

Para aprovação de um projeto de arquitetura devem ser respeitados diversos condicionantes impostos pelos órgãos regulamentadores e fiscalizadores, em nível municipal, estadual e federal. Temos dessa forma, o estabelecimento de criterioso processo de criação por parte do arquiteto, pois muitas das vezes, determinados artigos presentes nas diversas leis analisadas, podem condicionar as formas e dimensões dos elementos construtivos. Itens como limite de altura, área máxima para construção, taxas de permeabilidade de solo, zonas de ocupação, afastamentos em relação ao terreno e prédios vizinhos, entre outros, são alguns dos tópicos presentes na vasta gama de observações a serem respeitadas na hora de lançar um novo projeto.

Dependendo da complexidade projetual do empreendimento específico, podemos ter legislações igualmente próprias sobre o tema desenvolvido, como por exemplo, a aprovação de projetos da área da saúde, onde existem leis e normas sobre o tema, além das tradicionais. Essa leitura é feita sempre pelo profissional responsável pelo projeto, a partir das exigências dos órgãos respectivos.

Principais exigências para aprovação de projetos em geral

Legislação municipal: Os municípios brasileiros possuem dentro de seus corpos legislativos dois documentos em forma de lei, que estabelecem como deve funcionar a cidade e suas construções: o Plano Diretor e o Código de Obras.

Plano Diretor: "Plano diretor é o instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação de política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados." (ABNT, 1991).

Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal. (VILLAÇA, 1999, p. 238)

Para a formalização de um Plano Diretor é necessária à sua aprovação pela Câmara de Vereadores do Município, e ser instaurado em forma de Lei.

Por intermédio da fixação de princípios, normas e diretrizes, o plano deve fornecer as orientações necessárias para as ações que influenciam o desenvolvimento urbano. Podemos exemplificar tais ações como: a abertura de uma nova avenida, a construção e um prédio residencial,

implantação de uma estação de tratamento de esgoto, reurbanização de áreas degradadas da cidade, etc. Essas ações definem o desenvolvimento da cidade, dessa maneira, é vital que sejam estabelecidas a partir de uma estratégia mais ampla, para que todos possam criar e ser orientados de uma forma homogênea.

O Zoneamento é uma ferramenta primordial nesse sentido, pois delimita as iniciativas, sejam privadas ou individuais.

Aliada ao zoneamento da cidade, temos as estratégias de atuação definidas pelo Poder Público, de suma importância para todas as cidades. Sendo assim, um zoneamento é composto por:

- Definição do perímetro urbano, incluindo delimitação da área urbana, de expansão urbana e rural;
- Definição das macrozonas, entendidas como grandes zonas que estabelecem um referencial para o uso e a ocupação do solo, e para a aplicação dos programas contidos nas estratégias. Para conferir a coerência pretendida para a lógica do desenvolvimento urbano, é importante que o macrozoneamento tenha um número limitado de macrozonas diferentes.
- Descrição das macrozonas, assim como dos princípios e critérios utilizados para defini-las e seus objetivos específicos. Essa descrição pode ser feita em uma tabela em que as zonas ocupam as linhas e suas características e objetivos ocupam as colunas.

É indispensável que o Plano Diretor defina o caminho a ser seguido, que seja capaz de direcionar as iniciativas para que os benefícios atinjam toda a camada da população no presente, garantindo de forma satisfatória o futuro.

Código de Obras: Possibilita ao poder público exercer o controle e fiscalização do espaço urbano construído. Estão estabelecidas as normas técnicas para todos os tipos de construção, e definidos também, os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para execução de obras, bem como os parâmetros para fiscalização do andamento da obra e aplicação de penalidades.

Neles aparecem artigos que visam assegurar conceitos novos, tais como: conforto ambiental, conservação de energia, acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade limitada, entre outros.

De uma forma geral, salvo às peculiaridades de cada município, existem alguns itens elementares, que são:

- Classificação das edificações conforme seu uso (residencial, comercial, mista, industrial, etc.) com suas exigências específicas;
- Dimensões mínimas e máximas dos ambientes, áreas de ventilação e iluminação naturais, e elementos construtivos;
- Afastamentos do corpo da edificação em relação às divisas do terreno;
- Áreas máximas de construção em relação à área do terreno. Igualmente taxas de ocupação e de permeabilidade do solo;
- Exigências de portas, janelas, passeios, elevadores, circulações e corredores com suas dimensões limitadas;

- Alturas mínimas e máximas de paredes e muros;
- Vagas de estacionamento;
- Proteção e segurança das obras;
- Passeios e logradouros públicos;
- Penalidades e multas por descumprimento de normas;
- Exigências projetuais para aprovação;
- Anexos e apêndices específicos do município.

Habite-se: (Certificado de Conclusão da Obra) Licença que libera o imóvel construído ou reformado para a moradia ou para a permanência e circulação de pessoas. Para retirar o Habite-se é preciso?

- Alvará de construção
 - Laudo de vistoria do fiscal da prefeitura. (obra construída conforme o projeto)
- Após liberação do Habite-se é necessário dar baixa na ART.

NBR 15220-3:2005 Zoneamento Bioclimático brasileiro (Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT). Apresenta diretrizes construtivas para o total de oito Zonas Bioclimáticas brasileiras, além de estratégias de condicionamento térmico passivo para as edificações em cada uma delas.

Para cada Zona Bioclimática, foram considerados os seguintes parâmetros e condições de contorno:

- tamanho das aberturas para ventilação;
- proteção das aberturas;
- vedações externas (tipo de parede externa e tipo de cobertura); e
- estratégias de condicionamento térmico passivo.

ESTRATÉGIA	DETALHAMENTO
A Zona de aquecimento artificial (calefação)	O uso de aquecimento artificial será necessário para amenizar a eventual sensação de desconforto térmico por frio
B Zona de aquecimento solar da edificação	A forma, a orientação e a implantação da edificação, além da correta orientação de superfícies envidraçadas, podem contribuir para otimizar o seu aquecimento no período frio através da incidência de radiação solar. A cor externa dos componentes também desempenha papel importante no aquecimento dos ambientes por meio do aproveitamento da radiação solar.
C Zona de massa térmica para aquecimento	A adoção de paredes internas pesadas pode contribuir para manter o interior da edificação aquecido.
F Zona de desumidificação (renovação do ar)	As sensações térmicas são melhoradas por meio da desumidificação dos ambientes. Esta estratégia pode ser obtida com a renovação do ar interior por ar externo por intermédio da ventilação dos ambientes.

Fonte: guia técnico PROCEL EDIFICA

Matrícula do imóvel: Este documento identifica o imóvel pela localização e descrição exata, com o registro das mudanças do imóvel e outras informações, como nome dos antigos proprietários e a data da primeira matrícula.

É preciso ter certeza de que o terreno escolhido para o projeto está regularizado. Pesquise a matrícula do terreno e certifique-se disso. Tal consulta deve ser feita no cartório de registro de imóveis. Hoje, em alguns estados como São Paulo, por exemplo, já é possível fazer esta consulta on-line pela Central de Registradores.

Certidão Negativa de Débito (CND) INSS Obra: Este é o documento comprobatório da regularidade do contribuinte. A CND da obra é emitida pelo INSS e exigida para a regularização da obra no momento da averbação. Para a emissão da CND, a obra não pode ter restrição no Cadastro Específico do INSS (CEI). Se houverem restrições, o INSS emitirá um relatório, indicando as irregularidades para que seja providenciada a regularização.

Para solicitar a CND INSS da Obra, o proprietário da construção deve enviar à Receita Federal a Declaração e Informações sobre a Obra (Diso). O documento pode ser enviado pelo site da Receita, para que o órgão possa validar as principais informações sobre a obra. Somente depois da regularização da obra junto à Receita Federal será expedida a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa à construção, permitindo a averbação nos cartórios de registros de imóveis. A CND tem prazo de validade de 180 dias a partir da data de emissão.

Registro do imóvel: é o instrumento que permite a comprovação do direito de propriedade, e também a forma pela qual é feita a transferência dos bens imóveis.

Para concluir o processo e efetuar a averbação da construção na escritura do terreno, gerando um novo registro do imóvel, o proprietário deve apresentar o Habite-se, a CND INSS obra e também o carnê do IPTU (em dia), além de documentos pessoais de identificação do proprietário e cônjuge.

O documento deve ser requerido no cartório de registro de imóveis mais próximo do empreendimento recém-construído. Depois, é preciso ir até a prefeitura para que o imóvel receba um número de cadastro, garantindo a regularização completa da obra.

Revisão de IPTU

O proprietário, compromissário ou possuidor devidamente inscrito no cadastro imobiliário que não concordar com o lançamento tributário ocorrido em determinado exercício.

O contribuinte deverá detalhar no pedido os fatores que o levam a requerer a revisão do lançamento do IPTU;

No caso de Revisão de padrão de construção, Revisão de área construída ou Revisão de Valor Venal deverá ser utilizado procedimento próprio relacionado; quando requerido dentro do prazo da lei, até 30 (trinta) dias da data da postagem dos carnes, a solicitação criará uma suspensão temporária na obrigação de pagamento. Caso seja aprovada, um novo carnê será emitido com novas datas e valores. Na hipótese de indeferimento, será emitido um novo carnê somente com novas datas de vencimento para que, o contribuinte possa efetuar o pagamento sem prejuízo das multas e juros; A solicitação protocolada após o prazo de 30 dias, a contar da data de postagem do carnê, não gera efeito suspensivo da cobrança, devendo o contribuinte efetuar o pagamento pelo mesmo carnê recebido no início do normalmente. Neste caso, a revisão se for autorizada e se houver diferença a recolher, será gerado um carnê de IPTU com lançamento complementar para o mesmo exercício;

Qualquer alteração relativa aos dados do fato gerador e lançamento tributário deverá ser comunicada no prazo de 30 dias a partir dessa alteração. A não comunicação de forma espontânea poderá acarretar penalidades ao contribuinte.

Verificada a existência de erros no cálculo o contribuinte pode requerer a revisão do IPTU. O pedido de revisão pode se dar por duas vias:

- Administrativa: através de protocolo na secretaria municipal da fazenda; e
- Judicial: através de advogado na comarca onde o imóvel se encontra.

Por fim, é necessário que haja atenção para as variáveis que compõe o cálculo, não apenas em termos dimensionais, mas também para a sua interpretação, pois a valoração destes é feita com base no entendimento do avaliador do imóvel e é passível de impugnação pelo contribuinte. Reclassificação e recadastramento de áreas construídas dos imóveis. Em casos de imóveis que sofreram algum tipo de construção ou ampliação, sem a devida aprovação do projeto e a emissão do alvará de construção no cadastro do município, estes passam pela atualização de cadastro de imóveis.

Numeração de imóveis e verificação de acessibilidade

É por meio dos números que a casa será identificada e poderá, por exemplo, receber correspondências e entregas. Cada cidade segue um padrão para o processo, de acordo com a legislação vigente naquele município.

Acessibilidade

O Decreto 9.451-18, publicado em julho de 2018, determina que construtoras e incorporadoras são proibidas de cobrar a mais para adaptar os imóveis às necessidades do morador e, além disso, devem incluir recursos de acessibilidade na estrutura do imóvel.

Outra norma é que, quem adquire um empreendimento na planta pode solicitar, por escrito, a adaptação de sua unidade, listando quais os itens necessários para o caso específico.

Moradores portadores de deficiência também têm direito a reservar vagas de estacionamento, fazendo uma troca pela que é oferecida pela construtora em conjunto com a unidade.

Além disso, as construtoras e incorporadoras incluírem a acessibilidade em seus projetos é uma questão de responsabilidade social, já que o portador de deficiência que mora em um condomínio deve poder usufruir de todos os espaços ofertados, como salão de festas, churrasqueiras, piscinas, entre outros ambientes coletivo

A rota acessível constitui a garantia do direito de ir e vir a todas as pessoas, com ou sem limitações da mobilidade. Significa assegurar o livre trânsito pelos espaços externos e internos da cidade e das edificações. Para cumprir a sua finalidade a rota acessível deve ser dotada de dimensões e sinalização capazes de orientar qualquer tipo de pessoa, incluindo aquela com deficiência, seja física, seja sensorial, ou idosa.