



CÂMARA
MUNICIPAL DE
BETIM

PL 482/2025



Protocolo: 064135



30/06/2025 14:12

Dir. Legislativa - Câmara Betim

PROJETO DE LEI Nº 482/2025

**DISPÕE SOBRE A INSPEÇÃO PREDIAL
PERIÓDICA NAS EDIFICAÇÕES E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Betim aprova:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a realização periódica de inspeções prediais, visando garantir a segurança estrutural, a conservação e a manutenção das edificações situadas no município.

Art. 2º Ficam os proprietários, síndicos ou responsáveis por edificações residenciais, comerciais, industriais e institucionais obrigados a realizar inspeção predial periódica, conforme os critérios definidos nesta Lei e em regulamento próprio.

Art. 3º A inspeção predial tem como objetivo identificar eventuais anomalias, falhas de manutenção ou riscos estruturais, a fim de prevenir acidentes e garantir a integridade da edificação e a segurança dos ocupantes e da coletividade.

Art. 4º A periodicidade da inspeção predial será determinada conforme o tempo de construção do imóvel, suas características estruturais e sua destinação, devendo ser realizada:

- I - A cada 5 (cinco) anos para edificações com mais de 30 (trinta) anos;
- II - A cada 10 (dez) anos para edificações entre 15 (quinze) e 30 (trinta) anos;

III - A cada 15 (quinze) anos para edificações com menos de 15 (quinze) anos.

Parágrafo primeiro. O regulamento poderá estabelecer prazos distintos para casos específicos, considerando aspectos técnicos e fatores de risco.

Parágrafo segundo. A idade do imóvel, para efeito desta lei, será contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (Habite-se).

Art. 5º A vistoria terá a periodicidade de três anos nas edificações abaixo relacionadas:

I - Comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e outros), com mais de 1.500 m² de área construída, ou utilizando mais de 3 (três) pavimentos;

II - Serviços, com mais de 5.000 m² de área construída, ou utilizando mais de 9 (nove) pavimentos;

III - Hospitais e prontos-socorros;

IV - Locais, cobertos ou não, com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

Art. 6º Excluem-se das disposições desta lei as edificações residenciais constantes de:

I - Uma unidade habitacional por lote;

II - Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente, com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila).

Art. 7º A inspeção predial deverá ser conduzida por profissional legalmente habilitado pelo CREA, que emitirá um laudo técnico

detalhado, contendo as condições da edificação e, se necessário, as medidas corretivas a serem adotadas.

Art. 8º Constatadas irregularidades que possam comprometer a segurança da edificação, o responsável deverá providenciar as correções dentro do prazo estipulado no laudo técnico, sob pena de aplicação de sanções administrativas.

Art. 9º Caberá ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como:

I - Normal;

II - Sujeito a reparos e;

III - Sem condições de uso.

Art. 10 O descumprimento desta Lei sujeitará os responsáveis às penalidades previstas em regulamento, incluindo advertências, multas e, nos casos mais graves, a interdição da edificação.

Art. 11 Caberá à Prefeitura Municipal de Betim criar o modelo oficial de Certificação de Inspeção Predial, para que o mesmo seja apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

Art. 12 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Betim, 25 de June de 2025.

ALEXANDRE FERNANDO DA PAZ

www.camaraбетim.mg.gov.br

Av. Governador Valadares, 241, centro, Betim/MG, 32.600-115

Vereador Alexandre da Paz

JUSTIFICATIVA

A presente proposição tem como objetivo instituir a obrigatoriedade da inspeção predial periódica em edificações públicas e privadas, como instrumento fundamental de prevenção, segurança e preservação do patrimônio urbano.

A inspeção predial é uma avaliação técnica detalhada das condições de conservação, estabilidade, funcionalidade e segurança das edificações.

Ela permite identificar falhas estruturais, instalações comprometidas, infiltrações, riscos elétricos, entre outros problemas que, se não forem tratados de forma preventiva, podem levar a acidentes de grandes proporções.

A ausência de fiscalização sistemática tem contribuído para uma série de tragédias anunciadas no Brasil, que poderiam ter sido evitadas com a adoção de práticas regulares de manutenção e inspeção.

Embora existam normas técnicas, ainda não há uma legislação nacional que torne obrigatória a inspeção periódica das edificações.

Essa ausência gera insegurança e deixa a cargo dos proprietários a decisão sobre quando e como avaliar seus imóveis, o que, na prática, resulta em negligência generalizada. A obrigatoriedade da inspeção predial é medida de responsabilidade pública, social e urbana.

Trata-se de uma política preventiva, que salva vidas, preserva patrimônios e contribui para o desenvolvimento sustentável das cidades.



ALEXANDRE FERNANDO DA PAZ

Vereador Alexandre da Paz