

LEI Nº 8.104, DE 15 DE ABRIL DE 2026

Dispõe sobre a inspeção predial periódica nas edificações e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Betim, por seus representantes, aprovou, e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

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.

§ 1º O regulamento poderá estabelecer prazos distintos para casos específicos, considerando aspectos técnicos e fatores de risco.

§ 2º 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 3 (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;

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. (VETADO)

Art. 12. (VETADO)

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

Prefeitura Municipal de Betim, 15 de abril de 2026.

Heron Guimarães

Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa

Procurador-Geral do Município

(Originária do Projeto de Lei nº 482/2025, de autoria do Vereador Alexandre da Paz)

Este texto não substitui o publicado no Órgão Oficial nº 3.383, de 17/04/2026.