



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Fernando Monteiro - PSD/PE

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.611, DE 2023

Estabelece a Política Nacional de Manutenção Predial, cria o Plano de Manutenção Predial e institui a obrigatoriedade de inspeção técnicas visuais e periódicas em edificações públicas ou privadas, residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais, culturais, esportivas e institucionais, destinadas à conservação e ou recuperação da capacidade funcional das edificações, e dá outras providências.

Autor: Deputado AUGUSTO COUTINHO

Relator: Deputado FERNANDO MONTEIRO

I - RELATÓRIO

Vem à apreciação desta Comissão o Projeto de Lei nº 4.611, de 2023, que, dentre outras providências, trata do estabelecimento da Política Nacional de Manutenção Predial, da criação do Plano de Manutenção Predial e da instituição da obrigatoriedade de inspeções técnicas visuais e periódicas em edificações públicas ou privadas de diversos usos.

Por meio do referido projeto, o Autor propõe, dentre outras medidas, padronizar a legislação nacional sobre manutenção predial; tornar obrigatória a elaboração de plano de manutenção predial e a realização de inspeções técnicas quinquenais dos elementos estruturais das edificações, anuais dos elevadores e dos sistemas de segurança contra incêndio, e sempre

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 243 | CEP 70160-900 – Brasília/DF
Tels (61) 3215-5243/3243 | dep.fernandomonteiro@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD262083300700>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fernando Monteiro

Apresentação: 06/04/2026 16:13:05.700 - CDU
PRL 1 CDU => PL 4611/2023

PRL n.1



* C D 2 6 2 0 8 3 3 0 0 7 0 0 *



que houver reforma; e estipular prazo de noventa dias para início de obra de reparo ou manutenção indicada em laudo de inspeção.

Na justificção, argumenta que o envelhecimento das edificações, aliado à falta de manutenção adequada, tem levado à crescente deterioração do patrimônio construído, resultando em riscos à segurança dos ocupantes e à funcionalidade das estruturas.

A proposição foi distribuída à Comissão de Desenvolvimento Urbano, para avaliação de mérito, conforme o art. 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD); e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, para análise de constitucionalidade e de juridicidade, conforme o art. 54 do RICD.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e o regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e o art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Chega à apreciação desta Comissão o Projeto de Lei nº 4.611, de 2023, de autoria do Deputado Augusto Coutinho, que propõe estabelecer diretrizes para as atividades de inspeção e manutenção predial em edificações públicas e privadas de diferentes usos no País.

De início, é conveniente apontar que a proposição em exame resgata a redação final do Projeto de Lei nº 3.370, de 2012, aprovado nas comissões pertinentes da Câmara dos Deputados e na Comissão de





Constituição, Justiça e Cidadania do Senado Federal, mas que foi arquivado por aquela Casa em 2019 em decorrência do fim da 55ª Legislatura. Nesse sentido, considerando que a matéria é meritória e oportuna e já foi objeto de amplo debate nesta Casa Legislativa, somos favoráveis à sua aprovação.

Destacamos, como ponto positivo do projeto em exame, a percepção de que a problemática da má conservação predial possui abrangência nacional, não se restringindo a apenas alguns Municípios ou Estados da Federação, razão pela qual se faz necessária a definição de diretrizes gerais a serem observadas por todos os proprietários de edificações no País.

Outro aspecto a ser enaltecido são as obrigações criadas aos construtores na entrega dos imóveis aos adquirentes, que envolvem, dentre outras medidas, a indicação de todos os elementos com função estrutural que não podem ser alterados, e a necessidade de elaboração, para cada edificação, de um Plano de Manutenção Predial.

Assim, no tocante aos aspectos urbanísticos, a medida legislativa em exame revela-se acertada, uma vez que contribui para a segurança da população, ao prevenir o comprometimento estrutural de edificações e a ocorrência de desabamentos, que podem acarretar prejuízos ao patrimônio e à integridade física e à vida dos cidadãos.

Pelo exposto, no que cabe a esta Comissão regimentalmente analisar, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 4.611, de 2023.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado FERNANDO MONTEIRO
Relator

