

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. RAFAEL BRITO)

Dispõe, em âmbito nacional, sobre a instalação, a manutenção e o uso de pontos de recarga para veículos elétricos e híbridos em condomínios edifícios residenciais e comerciais e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

CAPÍTULO I**DISPOSIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES**

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais para a implantação, a manutenção, a operação, o uso e o compartilhamento de infraestrutura de recarga para veículos elétricos e híbridos plug-in em condomínios edifícios residenciais e comerciais, com vistas à segurança das pessoas, à integridade das edificações, à eficiência energética e à promoção da mobilidade sustentável.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – ponto de recarga: conjunto de equipamentos, cabos, proteções e demais equipamentos destinados ao suprimento de energia elétrica a veículo elétrico ou híbrido plug-in;

II – infraestrutura de recarga: sistema elétrico dedicado ao ponto de recarga, incluindo alimentação, quadros, eletrodutos, dispositivos de proteção, medição e gestão de carga;

III – vaga vinculada: vaga de garagem que integra a unidade autônoma, de uso exclusivo do seu titular;

IV – infraestrutura coletiva de recarga: instalações comuns destinadas ao uso compartilhado por condôminos e, quando deliberado, por visitantes;



V – medição individualizada: apuração específica do consumo de energia do ponto de recarga, por submedidor certificado ou sistema equivalente;

VI – gerenciamento de carga: tecnologia que distribui dinamicamente a potência disponível entre diversos pontos de recarga, prevenindo sobrecargas;

VII – profissional habilitado: engenheiro ou arquiteto com registro ativo no respectivo conselho profissional, responsável técnico pela instalação e emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Art. 3º São requisitos para a instalação, a manutenção, a operação, o uso e o compartilhamento de infraestrutura de recarga:

I – obedecer às:

a) normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

b) regulamentações da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL;

c) instruções do Corpo de Bombeiros;

d) regras da distribuidora local de energia elétrica;

e) outras normas e regulamentações aplicáveis.

II – serem precedidas de projeto elétrico e de laudo de compatibilidade com a infraestrutura do condomínio, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III – dispor de circuito dedicado com dispositivos de proteção elétrica adequados;

IV – possuir medição individualizada do consumo energético, por submedidor certificado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro) ou sistema equivalente que permita a cobrança específica;



V – prever sinalização, identificação do circuito e acesso a dispositivo de desligamento de emergência manual e automático;

VI – dispor de proteções individuais e coletivas contra incêndios.

Parágrafo único. O pedido de instalação de ponto de recarga será instruído com memorial descritivo, diagrama unifilar, ART ou RRT, indicação de potência e declaração de responsabilidade do interessado.

CAPÍTULO II

DO DIREITO DO CONDÔMINO

Art. 4º É assegurado ao proprietário ou possuidor de unidade autônoma o direito de instalar, a suas expensas, em sua vaga vinculada, ponto de recarga para veículo elétrico ou híbrido plug-in, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º O interessado comunicará à administração condominial o projeto e o cronograma da instalação, que deverá ser analisado no prazo de 30 (trinta) dias, contado do protocolo.

§ 2º Caso haja negativa tecnicamente fundamentada, acompanhada de parecer de profissional habilitado, a administração condominial deverá indicar objetivamente quais ajustes viáveis e necessários deverão ser realizados antes da instalação

§ 3º A ausência de manifestação no prazo do § 1º importará anuência tácita, sem prejuízo de posterior fiscalização técnica.

CAPÍTULO III

DA INFRAESTRUTURA COLETIVA DE RECARGA E DAS NOVAS EDIFICAÇÕES

Art. 5º O condomínio poderá implantar infraestrutura coletiva de recarga, mediante deliberação da assembleia, que disporá sobre formas de uso, reserva, tarifação por consumo, manutenção e eventual contratação de empresa especializada para gestão do sistema.



§ 1º A existência de infraestrutura coletiva de recarga não afasta o direito individual de que trata o caput do art. 4º.

§ 2º A convenção ou o regimento interno disciplinará a utilização de modo a garantir isonomia entre os usuários e continuidade do serviço.

CAPÍTULO IV

VAGAS ROTATIVAS, ACESSIBILIDADE E USO

Art. 6º Em condomínios que adotem sistema de vagas rotativas, a assembleia poderá autorizar a instalação de terminais em áreas comuns, vedada a reserva permanente de vagas, assegurada a proporcionalidade de acesso e, quando cabível, a cobrança por tempo de uso e consumo.

Art. 7º Ao menos um dos pontos coletivos de recarga deverá atender requisitos de acessibilidade universal, com rota acessível e altura de manuseio compatível com pessoas com deficiência, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO V

REQUISITOS TÉCNICOS E INTERAÇÃO COM A DISTRIBUIDORA DE ENERGIA ELÉTRICA

Art. 8º Quando a carga total prevista exigir reforços ou melhorias na rede de energia elétrica, aumento de demanda contratada, adequação de padrão ou outros requisitos técnicos, o interessado ou o condomínio, conforme o caso, deverá observar as normas da distribuidora de energia elétrica, inclusive quanto à necessidade de estudo de viabilidade e eventuais obras e serviços.

Art. 9º Os pontos de recarga, individuais ou coletivos, deverão contemplar dispositivos de segurança aptos a mitigar riscos de sobrecarga, choques elétricos, surtos e incêndios, observadas as normas técnicas e as instruções do Corpo de Bombeiros, podendo o condomínio exigir plano de emergência e rotas de abandono atualizadas, fundamentados em estudos técnicos.



Art. 10. O condômino responsável pelo ponto individual de recarga responderá pelos custos de instalação, manutenção, operação e consumo de energia, bem como por danos causados por uso inadequado, sem prejuízo do direito de regresso contra instaladores e fabricantes.

Art. 11. As instalações deverão ser objeto de inspeção periódica, ao menos a cada 24 (vinte e quatro) meses, por profissional habilitado, com emissão de relatório a ser arquivado pelo interessado e pela administração condominial.

CAPÍTULO VI

PROTEÇÃO DE DADOS, INTEROPERABILIDADE E CONTRATOS

Art. 12. Os sistemas relacionados à recarga que coletarem dados pessoais deverão observar a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

Art. 13. É obrigatória a adoção de conectores e equipamentos padronizados, bem como protocolos interoperáveis, vedadas cláusulas contratuais que imponham, sem justificativa técnica, a exclusividade de marcas ou prestadores que impeçam a livre concorrência.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. As disposições desta Lei são de ordem pública e interesse social e prevalecerão sobre convenções, estatutos e normas internas em contrário.

Art. 15. Compete ao Poder Executivo Federal editar normas complementares para a fiel execução desta Lei.

Art. 16. Esta Lei aplica-se a todos os condomínios edifícios, existentes e futuros, assegurados prazos e condições razoáveis para adequação a serem definidos em regulamento.

Art. 17. O art. 6º da Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso IX:

“Art. 6º
.....



IX – incentivo à infraestrutura de recarga de veículos automotivos elétricos e híbridos em edificações residenciais e comerciais, como forma de promoção da mobilidade sustentável.” (NR)

Art. 18. O art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescido do § 16:

“Art. 32.

§ 16. O memorial de incorporação que possua projeto de garagem ou estacionamento deverá prever, no mínimo, infraestrutura de dutos, quadros e capacidade elétrica escalável para atendimento progressivo de até 100% (cem por cento) das vagas, assegurado o atendimento inicial de, no mínimo, 20% (vinte por cento), observadas as diretrizes de gerenciamento de carga e as normas técnicas aplicáveis.” (NR)

Art. 19. Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei institui marco nacional para a implantação e o uso de pontos de recarga de veículos elétricos e híbridos em condomínios, harmonizando direitos de propriedade, segurança coletiva e proteção ambiental. A iniciativa observa a competência privativa da União para legislar sobre direito civil e energia (art. 22, I e IV, da Constituição), a Política Nacional sobre Mudança do Clima e os compromissos assumidos pelo Brasil no âmbito internacional.

Do ponto de vista ambiental, a eletromobilidade reduz emissões de gases de efeito estufa e poluentes locais, atenua ruído urbano e contribui para uma matriz de transporte mais limpa. Em termos econômicos,



fomenta cadeias produtivas de alta especialização – engenharia elétrica, manutenção, tecnologia da informação –, valoriza os imóveis e induz investimentos privados em inovação. Socialmente, democratiza o acesso à infraestrutura de recarga, evitando que a transição energética se converta em privilégio restrito e preparando os edifícios para a crescente adoção de veículos de baixas emissões.

O texto proposto supera lacunas normativas hoje verificadas ao: (i) definir conceitos e responsabilidades; (ii) exigir conformidade com normas técnicas da ABNT e regulamentações da ANEEL, além das instruções do Corpo de Bombeiros; (iii) determinar medição individual certificada pelo Inmetro; (iv) prever gerenciamento de carga, inspeções periódicas e plano de emergência; (v) disciplinar interação com a distribuidora de energia elétrica para reforços de demanda; (vi) garantir procedimento com prazo para análise do condomínio e anuência tácita; (vii) fornecer solução para vagas rotativas e assegurar acessibilidade; (viii) proteger dados e incentivar padronização e interoperabilidade.

Para novas edificações, a previsão de infraestrutura escalável evita reformas onerosas e confere racionalidade técnica, ao mesmo tempo em que respeita a razoabilidade econômica e a autonomia privada, mediante detalhamento regulatório. A prevalência desta Lei sobre normas internas visa coibir restrições desproporcionais ao direito do condômino, sem afastar a obrigação de comprovar segurança e compatibilidade técnica.

A proposta também prevê a inclusão do inciso IX ao art. 6º da Lei nº 12.587, de 2012, de forma a incorporar à Política Nacional de Mobilidade Urbana o incentivo à infraestrutura de recarga de veículos automotivos elétricos e híbridos em edificações residenciais e comerciais, alinhando o ordenamento jurídico brasileiro às transformações em curso na matriz de transportes e à agenda global de descarbonização.

Sob o ponto de vista constitucional, a medida está amparada pelos arts. 170, inciso VI, e 225 da Constituição Federal, que consagram o princípio do desenvolvimento sustentável e o direito de todos a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como pelo art. 182, que orienta a



política de desenvolvimento urbano à função social da cidade. Ao estimular a implantação de infraestrutura de recarga, a proposição garante que os municípios incorporem soluções tecnológicas voltadas à redução das emissões de gases de efeito estufa e poluentes atmosféricos, em consonância com os compromissos assumidos pelo Brasil no Acordo de Paris e na Lei nº 12.187/2009 (Política Nacional sobre Mudança do Clima).

Por fim, do ponto de vista urbanístico e de planejamento, a alteração reforça a necessidade de integração entre políticas de transporte, desenvolvimento urbano e energia. A inclusão do incentivo à infraestrutura de recarga como diretriz nacional orientará os municípios a prever soluções compatíveis em sua legislação, o que facilita que sejam observadas normas de segurança, acessibilidade universal e eficiência energética.

Por todas essas razões, a presente proposição contribui para que as cidades brasileiras avancem rumo a uma mobilidade urbana sustentável, eficiente e inclusiva, com elevada segurança jurídica, bem como contribuindo para um Brasil mais competitivo, saudável e alinhado à transição energética global.

Com base nesses fundamentos, contamos com o decisivo apoio dos nobres Pares para a rápida aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2025.

Deputado RAFAEL BRITO

2025-15756

