



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Duda Ramos - MDB/RR

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. DUDA RAMOS)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de infraestrutura para instalação de equipamentos de ar-condicionado em unidades residenciais e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece a obrigatoriedade de infraestrutura mínima para instalação de equipamentos de ar-condicionado em unidades residenciais situadas em edificações novas destinadas à habitação.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se infraestrutura mínima o conjunto de elementos necessários à instalação de aparelhos de ar-condicionado, incluindo tubulação para gás refrigerante, drenos, ponto elétrico dedicado e capacidade elétrica compatível.

Art. 3º As unidades residenciais de novas edificações deverão ser entregues com infraestrutura mínima para instalação de ar-condicionado:

I – na sala;

II – em no mínimo um dos quartos da unidade.

Art. 4º A infraestrutura deverá ser instalada de forma embutida, segura e conforme normas técnicas aplicáveis, garantindo que o consumidor possa instalar o equipamento sem necessidade de reforma estrutural.

Art. 5º O projeto da edificação deverá prever local adequado para unidade condensadora, respeitando requisitos de ventilação, manutenção e segurança.



Art. 6º A ausência da infraestrutura prevista nesta Lei, total ou parcial, caracteriza vício de construção e sujeita o fornecedor à reparação integral, sem ônus ao consumidor.

Art. 7º O fornecedor ficará obrigado a realizar a instalação da infraestrutura faltante no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação do adquirente, sob pena de multa.

Art. 8º O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei sujeita o fornecedor às seguintes sanções administrativas:

I – multa de dez mil reais por unidade entregue em desconformidade, atualizada anualmente;

II – multa adicional de vinte mil reais em caso de recusa injustificada em realizar a adequação;

III – proibição de lançamento de novos empreendimentos pelo prazo de até 12 (doze) meses, em caso de reincidência;

IV – responsabilização civil por eventuais danos causados ao consumidor.

Art. 9º A reincidência específica será punida com multa em dobro e poderá acarretar a suspensão temporária do registro empresarial perante os órgãos de fiscalização urbanística, conforme regulamento.

Art. 10. Esta Lei aplica-se apenas a edificações cujos projetos sejam aprovados após a data de sua publicação.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

O Brasil vive nos últimos anos um fenômeno climático que tem afetado profundamente a qualidade de vida das famílias, a intensificação das ondas de calor extremo. Em diversas regiões do país, especialmente no Norte, Centro-Oeste e parte do Sudeste, a sensação térmica ultrapassa com frequência os cinquenta graus, criando condições insalubres dentro das residências e colocando em risco a saúde de crianças, idosos e pessoas com doenças crônicas. Diante dessa realidade, o ar-condicionado deixou de ser um item de conforto e passou a ser um equipamento essencial para garantir dignidade, saúde e bem-estar.

Apesar disso, grande parte das construtoras no país continua entregando apartamentos sem qualquer infraestrutura mínima para instalação de ar-condicionado. Isso obriga o consumidor a arcar com reformas onerosas, quebra-quebra, retrabalho de tubulação e adaptações elétricas que poderiam ter sido previstas no projeto original. Essa prática transfere ao cidadão um custo que deveria, por lógica e justiça, ser responsabilidade do empreendimento, já que a necessidade de climatização é uma realidade consolidada na habitação moderna.

O resultado é uma situação recorrente de abusos, apartamentos novos que não comportam instalação de ar-condicionado sem intervenção estrutural, consumidores obrigados a contratar serviços adicionais de alto custo, riscos elétricos decorrentes de instalações improvisadas e prejuízo ao patrimônio público e privado. Em muitos casos, pessoas de baixa renda, que já realizaram grande esforço financeiro para adquirir um imóvel, acabam impedidas de instalar um equipamento que lhes ofereça condições humanas mínimas de habitabilidade.

A presente proposta busca corrigir essa distorção. O projeto estabelece que todas as novas unidades residenciais devem ser entregues com infraestrutura adequada para instalação de ar-condicionado na sala e em



pelo menos um quarto, garantindo condições dignas de conforto térmico e evitando gastos indevidos ao consumidor. Além disso, a lei fixa sanções rigorosas para construtoras que descumprirem essa obrigação, pois a ausência de infraestrutura configura vício de construção e lesão ao direito básico de habitabilidade.

A medida também está em sintonia com tendências internacionais de combate ao estresse térmico e de promoção de ambientes internos saudáveis. Países com condições climáticas semelhantes às brasileiras já adotam padrões rigorosos para climatização residencial, reconhecendo que o calor excessivo aumenta internações hospitalares, prejudica o sono, reduz produtividade e impacta a saúde física e mental.

Trata-se de uma iniciativa de justiça social, proteção do consumidor e modernização das exigências urbanísticas. O cidadão não pode continuar arcando sozinho com o ônus de deficiências de projeto e com a negligência de construtoras que ignoram a realidade climática do país. Este projeto representa um avanço importante para assegurar que os futuros imóveis atendam às necessidades reais da população brasileira.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação das Senhoras e Senhores Parlamentares.

Sala das Sessões, em 2025.

Deputado DUDA RAMOS

