CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 113/2025

AUTOR: VEREADOR FELIPE SANTANA

EMENTA: "Dispõe a obrigatoriedade da modernização das infraestruturas elétricas nos condomínios, com a finalidade de viabilizar a instalação de carregadores individuais para veículos elétricos nas garagens e dá outras providências."

RELATOR: VEREADOR SIDNINHO

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei nº 113/2025, de autoria do Vereador Felipe Santana, que dispõe acerca da obrigatoriedade da modernização das infraestruturas elétricas nos condomínios, com a finalidade de viabilizar a instalação de carregadores individuais para veículos elétricos nas garagens e dá outras providências.

Em relatório, o setor de análise e pesquisa constatou a inexistência de proposições legislativas que versassem sobre o tema aludido na epígrafe.

Seguindo o curso do processo legislativo, o referido Projeto chegou a esta Comissão, a qual compete, nos moldes do art. 68, II do Regimento Interno da Câmara Municipal do Salvador, conceder juízo de admissibilidade da proposição, analisando a constitucionalidade, legalidade e regimentalidade da proposta.

A Lei Orgânica do Município de Salvador, em seu artigo 46, estabelece que a iniciativa da lei cabe a qualquer Vereador, às Comissões da Câmara, ao Prefeito e por iniciativa popular.

Inicialmente, cumpre destacar que a Constituição Federal estabelece, em seu artigo 22, I, a competência privativa da União para legislar acerca do direito civil, abrangendo normas referentes à propriedade e ao uso das unidades autônomas, às obrigações dos condôminos e ao funcionamento interno de condomínios edilícios. Assim, ao impor obrigações estruturais ou

financeiras aos condomínios, configura-se inequívoca invasão desta competência privativa por parte do Legislativo.

Ademais, qualquer determinação sobre benfeitorias obrigatórias, modernização das áreas comuns ou investimentos compulsórios, viola a autonomia condominial, assegurada pelo Código Civil, em seus artigos 1.331 a 1.358, em especial o artigo 1.331, que estabelece que obras voluptuárias, úteis ou necessárias devem ser deliberadas em assembleia, com quóruns específicos.

Embora o município possa legislar sobre assuntos de interesse local, conforme disposto na Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso I, e suplementar as normas federais e estaduais (artigo 30, inciso II), isso não o autoriza a impor padrões de engenharia dentro de propriedades privadas; determinar custos obrigatórios a serem arcados por condôminos; bem como alterar projetos elétricos internos, que são regulados por normas técnicas nacionais (ABNT) e legislação federal.

De tal modo, a presente proposição apresenta uma violação ao princípio da autonomia privada e da autorregulação condominial. Além disso, o tema é de natureza técnico-condominial, não sendo de interesse público direto, extrapolando o campo de atuação legislativa municipal.

Por fim, conclui-se que o presente Projeto de Lei não atende aos critérios estabelecidos no Regimento Interno desta Casa.

Nesses termos, após a devida análise, conforme acima exposto, opinamos pela **REJEIÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 113/2025.**

Salvador/BA, novembro de 2025.

SIDNINHO

Relator

Parecer deliberado em colegiado.

Em, 25 / 11 / 2025