PROJETO DE LEI Nº 19 **/2026**

Dispõe sobre o direito à instalação de estação de recarga individual para veículos elétricos em edificações residenciais e comerciais no Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º Fica proibido, no âmbito do Município de Salvador, que o síndico, a administradora ou a assembleia condominial, de forma isolada, impeça, restrinja ou condicione a instalação de carregadores elétricos individuais para veículos automotores elétricos ou híbridos plug-in nas vagas de garagem privativas dos condôminos, desde que observadas as normas técnicas aplicáveis e requisitos de segurança.

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

I – carregador elétrico individual: dispositivo que permite a recarga de baterias de veículos automotores elétricos ou híbridos plug-in na vaga/garagem de uso privativo do condômino;

II – condômino: proprietário de unidade autônoma dentro de condomínio edilício, com direito de uso privativo de vaga de garagem.

Art. 3º O condômino que desejar instalar carregador elétrico em sua vaga privativa deverá:

I – apresentar à administração do condomínio projeto técnico, elaborado por profissional habilitado, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais regulamentações de segurança elétrica;

II – adotar as medidas que garantam que a instalação não prejudique as áreas comuns, a segurança estrutural do edifício ou a rede elétrica condominial;

III – arcar integralmente com os custos de instalação, manutenção, consumo e eventuais adaptações.

Art. 4º A convenção condominial poderá dispor sobre a forma de comunicação, os padrões técnicos e a responsabilização por danos ou consumo, não podendo, contudo, proibir a instalação da estação de recarga sem justificativa técnica ou de segurança devidamente fundamentada e documentada.

Art. 5º O síndico ou administradora poderá solicitar, sempre que necessário, a análise prévia de um técnico ou profissional qualificado para verificar a conformidade técnica das instalações apresentadas pelo condômino, observadas as normas legais e de segurança aplicáveis.

Art. 6º É vedado ao síndico, à administradora ou à assembleia condominial:

I – impor exigências ou condições que não tenham respaldo técnico e legal para impedir a instalação de carregadores elétricos privativos;

II – cobrar taxas, preços públicos, valores adicionais ou qualquer outra modalidade de encargo para permitir a instalação, exceto quando previstos em lei ou regulamento técnico municipal..

Art. 7º O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará o infrator, pessoa física ou jurídica, às sanções administrativas previstas na legislação municipal de defesa do consumidor, proteção ao usuário de serviços públicos e normas de segurança predial, sem prejuízo de responsabilização civil e indenização por danos ao condômino prejudicado.

Art. 8º A regulamentação técnica desta obrigação será definida por ato do Poder Executivo, após a publicação desta lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Salvador, 24 de fevereiro de 2026.

FELIPE SANTANA

VEREADOR

JUSTIFICATIVA

O contexto de mobilidade elétrica vem crescendo de forma significativa no Brasil e no mundo, impulsionado por políticas públicas de redução de emissões, eficiência energética e modernização urbana. A transição para veículos automotores elétricos requer, entre outras providências, a expansão da infraestrutura de recarga, inclusive em vagas privadas de condomínios residenciais e comerciais.

Todavia, tem sido comum a resistência de síndicos ou assembleias condominiais em permitir que proprietários instalem estações de recarga privativas, sob a justificativa de supostas restrições condominiais ou receio de impacto na rede elétrica do edifício. Tal postura, além de desestimular a adoção de tecnologias sustentáveis, afronta princípios constitucionais de propriedade privada, bem como direitos do consumidor.

A experiência legislativa já consolidada, como a Lei Estadual nº 18.403/2026, do Estado de São Paulo, demonstra que é possível conciliar o uso racional das áreas comuns do condomínio com a liberdade do condômino de adaptar sua vaga privativa

para suportar carregadores elétricos, desde que observadas as normas técnicas e de segurança aplicáveis, sem prejuízo para a coletividade.

O Município, ao legislar sobre o tema, atua no âmbito de sua competência legislativa local (art. 30, I e II, da CF/88), promovendo segurança jurídica, incentivando a mobilidade sustentável e garantindo que condomínios não sejam entraves à modernização dos meios de transporte.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei busca assegurar que o direito de propriedade e de uso privativo de vagas seja exercido de forma plena pelos condôminos, respeitados os parâmetros técnicos e de segurança, coibindo práticas abusivas que limitem a adoção de tecnologias essenciais ao desenvolvimento urbano sustentável.

Salvador, 24 de fevereiro de 2026.

FELIPE SANTANA

VEREADOR