

**PROJETO DE LEI \_\_\_\_\_/2025**

**DISPÕE SOBRE A  
INSTALAÇÃO DE  
INFRAESTRUTURA E  
ESTAÇÃO DE RECARGA  
INDIVIDUAL PARA  
VEÍCULOS ELÉTRICOS EM  
UNIDADES CONDOMINIAIS  
AUTÔNOMAS, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a instalação de infraestrutura e de estação de recarga individual para veículos elétricos em unidades condominiais autônomas no Município de Vitória.

**Art. 2º** Fica assegurado ao condômino o direito de instalar infraestrutura elétrica e estação de recarga individual para veículo elétrico em garagem privativa de sua unidade autônoma, salvo disposição expressa em contrário na Convenção do Condomínio, observadas as seguintes disposições:

§ 1º A instalação da infraestrutura e da estação de recarga individual observará os seguintes requisitos:

I - Os custos de instalação, manutenção, operação e consumo de energia elétrica serão de responsabilidade exclusiva do condômino proprietário da estação de recarga, incluindo eventuais reparações por danos causados ao condomínio ou a terceiros;

II - A instalação deverá respeitar os limites de carga, tensão e demais parâmetros técnicos aplicáveis à unidade autônoma, conforme a regulação do setor elétrico e as normas técnicas e de segurança da distribuidora local de energia elétrica;

III - A instalação deve contemplar dispositivos de segurança e proteção contra sobrecorrentes, surtos elétricos, choques elétricos e outros riscos especificados na legislação;

IV - O condômino deve apresentar à Administração do Condomínio, previamente à instalação, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitido por profissional habilitado e responsável pela execução do serviço;

V - A infraestrutura elétrica instalada não pode prejudicar o uso das áreas comuns do condomínio e deve ser posicionada de maneira a minimizar impactos visuais e funcionais para os demais condôminos.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se, no que couber, à instalação de infraestrutura coletiva de recarga para veículos elétricos em condomínios, conforme deliberado em Assembleia.

§ 3º A Convenção do Condomínio disporá sobre regras complementares para a utilização e a instalação de estações de recarga, individual ou coletiva, incluindo a forma de rateio dos custos de instalação, operação, manutenção e consumo de energia de infraestrutura coletiva.

**Art. 3º** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Atílio Vivácqua, 04 de agosto de 2025.



**Aloísio Varejão**

Vereador

## JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei visa preencher uma lacuna legal para assegurar o exercício do direito do condômino de instalar a infraestrutura de recarga em sua unidade autônoma, mas em plena observância das normas técnicas e de segurança.

A crescente demanda por mobilidade sustentável e o avanço tecnológico têm impulsionado a adoção de veículos elétricos, incluídos os híbridos "plug-in", no Brasil e em todo o mundo. Contudo, a infraestrutura necessária para a recarga desses veículos, especialmente em condomínios, ainda enfrenta desafios e incertezas, dificultando uma adoção mais ampla dessa tecnologia. Atualmente, muitos condôminos enfrentam restrições para instalar estações de recarga individual em suas garagens privativas, muitas vezes sem justificativa adequada, sem embasamento ou sem disposição proibitória específica na Convenção do Condomínio, o que contraria o seu direito de propriedade sob sua área privativa.

Ao atualizar a Lei dos Condomínios, de 1964, e reforçar o direito de propriedade, esta proposição promove a mobilidade elétrica, contribui para a redução das emissões de gases poluentes e de gases de efeito estufa, e ainda aproveita a matriz elétrica predominantemente renovável do Brasil. Ao mesmo tempo, a proposta garante que o direito individual do condômino seja exercido de forma responsável, sem impor ônus ou riscos aos demais moradores.

É importante destacar que o projeto estabelece diretrizes claras para a instalação da infraestrutura de recarga de veículos elétricos, atribuindo ao condômino a responsabilidade pelos custos e conformidade técnica, além de exigir dispositivos de segurança e a apresentação de ART ou RRT por



profissional habilitado. Também protege o uso das áreas comuns do condomínio, minimizando impactos visuais e funcionais decorrentes da instalação da infraestrutura elétrica. Tudo isso é para compatibilizar a segurança e o bem comum com o direito individual de cada condômino.

Além disso, o projeto dispõe que a instalação de infraestrutura coletiva para recarga de veículos elétricos será disciplinada mediante deliberação em Assembleia do Condomínio, permitindo que os condomínios ajustem suas necessidades de forma colaborativa, promovendo o compartilhamento de recursos, caso assim queiram.

Diante do exposto, em síntese, esta proposição promove a necessária modernização da Lei do Condomínios para atender à crescente demanda por instalação de equipamentos individuais de recarga de veículos elétricos. Mas também garante segurança e respeito aos direitos de todos os condôminos.

Sendo assim, conto com o apoio dos meus pares, para a aprovação do respectivo Projeto de Lei.

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300310036003700300035003A005000

Assinado eletronicamente por **Aloísio Varejão** em **04/08/2025 09:53**

Checksum: **CD71CC4D8070C5C9C882AC7BB0492B1D7BBEC6C1D15422B7CC2BBD AF19CCC1CB**

