

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA PARA RECARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS E HÍBRIDOS PLUG-IN EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E SIMILARES NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT.

O Prefeito Municipal de Cuiabá-MT: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Fica estabelecida a obrigatoriedade de previsão e implantação de infraestrutura para carregamento de veículos elétricos e híbridos plug-in em condomínios residenciais, comerciais e mistos no Município de Cuiabá/MT, desde que haja provocação formal de qualquer condômino.

§1º. Recebida a provocação, o síndico deverá convocar assembleia para deliberação sobre a implantação da infraestrutura, inclusive quanto à forma de custeio, podendo haver rateio entre os condôminos interessados ou adoção de solução coletiva.

§2º. Aplica-se, no que couber, esta Lei aos condomínios de lajes, condomínios de casas, multipropriedades, loteamentos com controle de acesso e condomínios de lotes.

Art. 2º As disposições desta Lei aplicam-se:

- I – às novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais e mistas;
- II – às reformas com ampliação em edificações existentes que impliquem aumento igual ou superior a 30% da área construída ou do número de unidades;
- III – aos condomínios já existentes, respeitado o prazo de adaptação e os critérios de viabilidade técnica e econômica.

Art. 3º A infraestrutura de recarga de veículos elétricos deverá observar os seguintes requisitos técnicos:

- I – Disponibilidade de pontos de recarga conforme normas técnicas brasileiras vigentes;
- II – Medição individualizada do consumo de energia, quando houver compartilhamento de ponto de recarga;
- III – Elaboração do projeto e execução por profissional habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- IV – Observância às exigências da concessionária local de energia elétrica, especialmente quanto à aprovação de aumento de carga, quando necessário;
- V – Conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar, em especial no tocante à segurança contra incêndios;
- VI – Atendimento às diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);



VII – Utilização de equipamentos com certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro).

Art. 4º Toda nova edificação com mais de 20 (vinte) vagas de estacionamento deverá prever infraestrutura elétrica adequada para futura instalação de pontos de recarga de veículos elétricos e híbridos plug-in.

§1º A proporção mínima de vagas com infraestrutura completa deverá obedecer à seguinte escala:

- I – 1% do total de vagas, para edificações com até 50 vagas;
- II – 3% do total de vagas, para edificações com 51 a 100 vagas;
- III – 5% do total de vagas, para edificações com mais de 100 vagas.

§2º A infraestrutura deverá incluir, no mínimo:

- I – dutos ou eletrocalhas com espaço suficiente para cabos;
- II – quadro de energia com capacidade para expansão;
- III – sistema de proteção, aterramento e compatibilidade elétrica;
- IV – espaço reservado para instalação futura de carregadores.

Art. 5º Os condomínios que já possuem pontos de carregamento deverão, caso necessário, adequar suas instalações aos requisitos desta Lei no prazo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica.

Art. 6º Fica garantido ao condômino o direito de instalar, às suas expensas, ponto de recarga em vaga privativa, desde que:

- I – Apresente projeto técnico assinado por profissional habilitado;
- II – Respeite as normas da ABNT, do Corpo de Bombeiros e da concessionária de energia;
- III – Obtenha anuência da administração condominial, vedada a negativa injustificada;
- IV – Não comprometa a segurança estrutural ou elétrica do empreendimento.

Art. 7º Os condomínios existentes terão o prazo de **1 (um) ano**, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica, para se adaptarem à infraestrutura mínima de recarga, salvo comprovação de inviabilidade técnica ou econômica, devidamente atestada por profissional habilitado.

§1º Durante o prazo de adaptação, fica autorizada a instalação individual em vagas privativas, conforme disposto no art. 6º.

Art. 8º A fiscalização do cumprimento desta Lei será de competência do Poder Executivo Municipal, por meio da secretaria específica designada em regulamento.

Art. 9º O descumprimento desta Lei sujeitará os responsáveis às seguintes penalidades administrativas:

- I – Advertência e prazo de 180 dias para regularização;
- II – Multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em caso de descumprimento após o prazo;
- III – Multa em dobro em caso de reincidência.

§1º. Se a infração ocorrer em área privativa, o condômino será o responsável.

§2º. Se a infração ocorrer em área comum, o condomínio será o responsável.



Art. 10 O Poder Executivo poderá instituir incentivos fiscais ou urbanísticos para empreendimentos que implementarem infraestrutura de recarga superior aos percentuais mínimos exigidos.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo regulamentar a instalação de infraestrutura para recarga de veículos elétricos e híbridos plug-in em condomínios residenciais e comerciais no Município de Cuiabá. Trata-se de uma medida estratégica e necessária diante das transformações tecnológicas e ambientais que marcam a mobilidade urbana contemporânea.

Com a crescente adoção de veículos elétricos no Brasil e no mundo, impulsionada pela busca por soluções sustentáveis, redução de emissões de gases poluentes e economia no consumo de energia, torna-se imprescindível que o poder público atue para garantir que a infraestrutura urbana acompanhe essa evolução. A falta de pontos de recarga adequados é, atualmente, uma das principais barreiras para a expansão do uso de veículos elétricos.

A proposta se inspira em legislações já implementadas com sucesso em alguns municípios brasileiros, como Jacareí-SP (Lei nº 6.449/2022), Jaraguá do Sul-SC (Lei nº 8.822/2021), Niterói-RJ (Lei nº 3.958/2024) e Rio de Janeiro-RJ (Lei Complementar nº 262/2023). Essas leis trazem diretrizes importantes que influenciaram a construção deste projeto, como a exigência de infraestrutura mínima para recarga em novas edificações, regras para adaptação progressiva de empreendimentos existentes, e o direito do condômino à instalação individual de pontos de recarga.

Importante destacar que o presente Projeto de Lei não interfere na relação jurídica interna entre condôminos e o condomínio, matéria esta regulada pelo Direito Civil e pela convenção condominial. A proposta legislativa municipal se limita a estabelecer diretrizes técnicas e normativas aplicáveis às edificações e empreendimentos em seu aspecto urbanístico e de segurança, sem invadir a autonomia da gestão condominial. Tanto é assim que o artigo 1º da presente lei deixa clara a necessidade de provocação formal por parte de um condômino interessado, cabendo ao síndico apenas convocar assembleia para deliberação sobre a viabilidade da implantação da infraestrutura. Ou seja, a lei respeita a autogestão condominial e apenas condiciona a execução de infraestrutura à manifestação de interesse interno, sem impor decisões unilaterais.

Esse modelo de regulação é compatível com a competência do Município em legislar sobre assuntos de interesse local, conforme preceitua o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal. A proposta, portanto, reforça a função normativa do legislativo municipal em promover o bem-estar coletivo, especialmente no tocante à modernização da infraestrutura urbana e à sustentabilidade ambiental.

O projeto visa não apenas atender à demanda atual, mas também preparar o município para o futuro, promovendo uma mobilidade urbana mais limpa, inteligente e alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, em especial o ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis) e o ODS 13 (Ação Contra a Mudança Global do Clima).

Importante ressaltar, que este projeto de lei teve estudo em conjunto com a Associação da Advocacia Condominial (ANACON), instituição de âmbito nacional, cujo escopo é tutelar o direito dos condomínios, a advocacia especializada e fomentar este direito que embora antigo, é tímido, sendo pouco conhecido inclusive por moradores de edificação coletiva.

Desta feita, é certo que a bandeira encampada pela ANACON, está representada pelo presente projeto de lei, como uma contribuição a capital mato-grossense, legislando sobre matéria que é realidade de consumo dos cuiabanos na atualidade: os carros elétricos.



Ao estabelecer critérios técnicos e prazos viáveis de adaptação, a proposta busca equilíbrio entre inovação, responsabilidade ambiental e segurança jurídica, garantindo o direito dos cidadãos à modernização de seus imóveis, sem prejuízo à coletividade condominial.

Por fim, destaca-se que Cuiabá, como capital de Estado e centro regional em expansão, deve liderar iniciativas voltadas à sustentabilidade urbana, estimulando a adoção de tecnologias limpas, a eficiência energética e o desenvolvimento de uma cidade mais preparada para os desafios do século XXI.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 29 de abril de 2025

Marcrean Santos (Câmara Digital) - MDB

Vereador(a)

