

PODER LEGISLATIVO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 758/2026

AUTORES:DEPUTADO PAULO GOMES

EMENTA:

DISPÕE SOBRE O DIREITO À INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE AR-
CONDICIONADO EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS NO
ESTADO DO PARANÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 758/2026

Dispõe sobre o direito à instalação de equipamentos de ar-condicionado em edificações residenciais e comerciais no Estado do Paraná e dá outras providências.

Art. 1º Fica assegurado ao condômino ou usuário o direito de instalar equipamento de ar-condicionado em unidade autônoma localizada em edificações residenciais ou comerciais situadas no Estado do Paraná, desde que observadas as normas técnicas aplicáveis e as condições de segurança da edificação.

§ 1º A instalação referida no caput deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I – respeito à capacidade elétrica da unidade autônoma e da infraestrutura elétrica da edificação;
- II – observância das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- III – instalação realizada por profissional habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando exigido;
- IV – respeito às normas relativas à segurança estrutural, ao escoamento adequado da água de condensação, quando houver saída externa, e aos limites de emissão sonora.

§ 2º Quando não houver local próprio para instalação de equipamento de ar-condicionado ou quando a instalação pretendida interferir em fachada, a convenção condominial ou o regulamento interno poderão disciplinar locais de instalação, aspectos estéticos, limites de ruído, forma de escoamento externo da água de condensação e demais requisitos necessários à preservação da segurança, do sossego e da adequada composição arquitetônica da edificação.

Art. 2º É vedado ao condomínio proibir, restringir ou inviabilizar a instalação de equipamento de ar-condicionado com fundamento exclusivo em critérios estéticos genéricos, subjetivos ou desproporcionais, especialmente quando houver local próprio para instalação estabelecido no projeto da edificação ou quando não houver impacto relevante na fachada, nos elementos arquitetônicos externos ou nas áreas comuns da edificação.

Parágrafo único. A negativa do condomínio deverá ser apresentada por escrito, com indicação objetiva dos fundamentos técnicos que justifiquem a impossibilidade da instalação, assegurado ao interessado, na hipótese de recusa imotivada, genérica ou desproporcional, o direito de adotar



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 3º Os projetos de novas edificações residenciais ou comerciais, submetidos ao licenciamento ou à aprovação após a entrada em vigor desta Lei, deverão contemplar solução técnica ou infraestrutura mínima que permita a instalação de equipamentos de ar-condicionado ou climatização nas unidades autônomas, observadas as normas técnicas aplicáveis, a legislação urbanística municipal, o código de obras local e os critérios de segurança e eficiência energética.

Parágrafo único. O disposto no caput não afasta a competência dos Municípios para disciplinar o licenciamento, a aprovação de projetos, o uso e a ocupação do solo urbano, nem a observância das normas técnicas e edificações aplicáveis.

Art. 4º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba – PR, 20 de agosto de 2026.

DEPUTADO PAULO GOMES

Presidente da Comissão de Defesa do Consumidor

JUSTIFICATIVA:

A presente proposição tem por finalidade estabelecer parâmetros jurídicos que assegurem ao condômino ou usuário o direito de instalar equipamento de ar-condicionado em sua unidade autônoma, observadas as normas técnicas aplicáveis, as condições de segurança da edificação, a capacidade elétrica disponível e os direitos dos demais moradores e usuários.

O aumento/diminuição drástica das temperaturas médias, associado às mudanças climáticas, à intensificação da urbanização e à maior permanência das pessoas em ambientes fechados, tem ampliado significativamente a demanda por sistemas de climatização em residências, escritórios e estabelecimentos comerciais. Em diversas regiões do país, o ar-condicionado deixou de ser apenas item de conforto, assumindo papel relevante na preservação da saúde, da produtividade, da habitabilidade e do bem-estar.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

Apesar desse cenário, ainda são frequentes os conflitos em condomínios quanto à instalação desses equipamentos, seja pela ausência de disciplina clara nas convenções, seja pela adoção de interpretações excessivamente restritivas que dificultam ou impedem sua instalação nas unidades autônomas.

A falta de critérios objetivos gera insegurança jurídica e controvérsias recorrentes entre condôminos, usuários, síndicos e administrações condominiais. Em muitos casos, a negativa ocorre sem fundamento técnico adequado, impondo restrições desproporcionais ao exercício regular do direito de propriedade e ao uso da unidade autônoma.

A proposta busca estabelecer equilíbrio entre o direito individual de utilização da unidade e a preservação da segurança estrutural, da capacidade elétrica, do sossego, da salubridade, da integridade arquitetônica e do adequado funcionamento das instalações da edificação.

Nesse sentido, o projeto assegura o direito à instalação do equipamento, mas condiciona seu exercício ao atendimento das normas técnicas aplicáveis, à observância da capacidade elétrica da unidade e da edificação, à instalação por profissional habilitado, quando exigido, e ao respeito aos limites de emissão sonora e às condições de segurança.

A proposição também reconhece a possibilidade de regulamentação interna pelos condomínios, especialmente quando não houver local próprio, ponto técnico, infraestrutura, suporte, varanda técnica, shaft ou previsão em planta ou no projeto da edificação para a instalação do equipamento, ou quando a instalação pretendida puder interferir em fachada, área comum ou outro elemento de interesse comum.

Por outro lado, quando houver local próprio para instalação previsto em planta ou no projeto da edificação, não se mostra razoável admitir proibições genéricas ou baseadas apenas em critérios estéticos subjetivos, sobretudo quando inexistir impacto relevante na fachada, nos elementos arquitetônicos externos ou nas áreas comuns da edificação.

A proposta também trata de forma adequada o escoamento da água de condensação, permitindo disciplina condominial quando houver saída externa, de modo a evitar prejuízos à fachada, às áreas comuns, às unidades vizinhas, às áreas de circulação, às calçadas, às vias públicas ou a terceiros.

Sob a perspectiva da proteção ao consumidor, a iniciativa assegura a adequada utilização de bens duráveis adquiridos pelos cidadãos. Equipamentos de climatização representam investimento significativo, sendo razoável que seu uso não seja restringido de forma arbitrária quando atendidas as exigências técnicas e de segurança.

Adicionalmente, a proposta incentiva que novos empreendimentos imobiliários contemplem, sempre que tecnicamente possível, solução técnica ou infraestrutura mínima apta a viabilizar a futura instalação desses sistemas, evitando intervenções posteriores complexas, reduzindo custos de adaptação e contribuindo para maior planejamento das edificações.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

Importa destacar que a proposição não pretende legislar sobre direito civil, matéria de competência privativa da União, nos termos do art. 22, I, da Constituição Federal, nem alterar o regime jurídico da propriedade, do condomínio edilício ou das convenções condominiais.

O núcleo da disciplina proposta recai sobre requisitos técnicos, segurança das edificações, salubridade, proteção da saúde, relações de consumo e ordenação urbanística, matérias inseridas na competência legislativa concorrente dos Estados prevista no art. 24, I, V e XII, da Constituição Federal.

Eventuais reflexos sobre relações privadas são meramente instrumentais à consecução dessas finalidades públicas, sem inovação nos institutos próprios do direito civil, cabendo ao Estado suplementar as normas gerais federais e estabelecer disciplina adequada às peculiaridades regionais, preservadas, ainda, as competências municipais.

A proposição harmoniza-se, ainda, com os princípios da ordem econômica previstos no art. 170 da Constituição Federal, notadamente a defesa do consumidor e a proteção ao meio ambiente, bem como com o direito de propriedade e sua função social.

Registre-se que a presente proposta toma como referência a recente Lei nº 18.403, de 2026, do Estado de São Paulo, que disciplina a instalação de estações de recarga para veículos elétricos em edificações residenciais e comerciais, estabelecendo parâmetros técnicos e limites à atuação condominial, servindo como referência normativa para a compatibilização entre direito individual de uso e segurança coletiva.

Diante da relevância da matéria, espera-se contar com o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação da presente proposição.



DEPUTADO PAULO GOMES

Documento assinado eletronicamente em 20/08/2026, às 13:52, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **758** e o código CRC **1E7E8B7C2B4B4CC**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 7034/2026

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 24 de agosto de 2026** e foi autuada como **Projeto de Lei n.º 758/2026**.

Denise Vasconcelos
Mat. 1041291



DENISE BARBOSA VASCONCELOS

Documento assinado eletronicamente em 24/08/2026, às 15:51, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#!/documento> informando o código verificador **7034** e o
código CRC **1F7D8F7E5B9E7CF**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 7053/2026

Informo que, revendo nossos registros em busca preliminar, constata-se que a presente proposição não possui similar nesta Casa.

Danielle Requião
Mat. 24.525



DANIELLE REQUIAO

Documento assinado eletronicamente em 24/08/2026, às 16:14, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **7053** e o código CRC **1A7F8E7F5B9F8FA**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 3043/2026

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Constituição e Justiça.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 24/08/2026, às 16:21, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **3043** e o
código CRC **1B7D8C7C5E9F8BC**