



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA BAHIA

PODER LEGISLATIVO

CAPA

PROJETO DE LEI - Nº: 26171/2026

Data de Cadastro: 04/03/2026 15:57:37 / Data de Protocolo: 04/03/2026 16:38:38

Ementa:

Estabelece normas para a instalação, manutenção e uso de infraestrutura de recarga individual de veículos elétricos e híbridos plug-in em edificações residenciais e comerciais no Estado da Bahia e dá outras providências.

Número do Processo:

Nº 283/2026 - Principal

Autoria:

Deputado(a) Antônio Henrique Júnior



Autenticar documento em <https://albalegis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade>
com o identificador 340037003500350032003A004300, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.

PROJETO DE LEI Nº [projeto_numero1]

Estabelece normas para a instalação, manutenção e uso de infraestrutura de recarga individual de veículos elétricos e híbridos plug-in em edificações residenciais e comerciais no Estado da Bahia e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica assegurado ao proprietário da unidade autônoma em condomínios edifícios residenciais e comerciais no Estado da Bahia o direito de instalar, às suas expensas, infraestrutura de recarga individual para veículos elétricos e híbridos plug-in em sua vaga de garagem privativa.

Art. 2º A instalação do equipamento de recarga por iniciativa do condômino condiciona-se à comunicação formal prévia à administração do condomínio, à observância estrita dos parâmetros de segurança contra incêndios, à capacidade da infraestrutura elétrica da edificação e à regulação do setor de energia.

§1º A convenção condominial poderá dispor sobre a forma de comunicação e os padrões técnicos complementares, não podendo, contudo, proibir a instalação da estação de recarga sem justificativa técnica ou de segurança devidamente fundamentada e documentada.

§2º Os padrões técnicos complementares da convenção condominial não poderão contrariar a legislação, normas técnicas oficiais e regulamentos vigentes.

§3º No caso de recusa imotivada ou discriminatória por parte do condomínio, o condômino poderá apresentar representação junto aos órgãos públicos competentes.



CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS TÉCNICOS E DA SEGURANÇA

Art. 3º A implementação de qualquer ponto de recarga veicular em área privativa de edificações condominiais exigirá a apresentação prévia à administração do condomínio dos seguintes documentos:

I – Certidão de inteiro teor do imóvel, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, em que conste a vinculação da vaga à unidade autônoma;

II – Projeto técnico detalhado e executado por profissional habilitado;

III – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), ou qualquer outro ato de registro de responsabilidade profissional de pessoa que esteja legalmente habilitada para atestar a regularidade da execução da instalação do carregamento pretendido;

IV – Laudo atestando a compatibilidade da carga elétrica demandada pelo equipamento com a capacidade disponível no transformador e na rede geral da edificação;

§1º A instalação deverá respeitar as padrões técnicos complementares previstos na convenção do condomínio, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e de segurança previstas pela legislação vigente para tipo de ponto de carregamento ou de tomada.

§2º O consumo de energia elétrica da recarga deverá ser individualmente medido e custeado pelo titular da unidade autônoma.

§3º No momento da instalação, deverão ser apresentados documentos que atestem a capacidade técnica dos equipamentos de infraestrutura elétrica e suporte a carga elétrica e tensão que será instalada e utilizada pelo equipamento de carregamento.

§4º É direito do condômino, respeitadas as normas de segurança, realizar a passagem de fiação e tubulação, no caminho que seja menos inconveniente, entre o seu medidor de energia elétrica e o local em que se instalará o terminal de carregamento de veículos.

§5º A infraestrutura elétrica de carregamento veicular 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.

§6º 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.

§7º A instalação do terminal de carregamento veicular deve contemplar dispositivos de segurança e proteção contra sobrecorrentes, surtos elétricos, choques elétricos e outros riscos especificados na legislação.

Art. 4º É vedada a utilização de conexão direta de cabos de recarga veicular em tomadas de uso geral do padrão residencial nas garagens de condomínios fechados.

Parágrafo único. A recarga deverá ocorrer exclusivamente por meio de estações fixas dedicadas que possuam sistemas de proteção térmica, interrupção automática de corrente e comunicação com o veículo, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia (CBMBA).

Art. 5º Diante da limitação da capacidade de carga do transformador da edificação, o condômino poderá adotar sistemas providos de tecnologia de balanceamento dinâmico de carga ou fila de recarga sequencial.

Parágrafo único. Os sistemas mencionados no *caput* devem garantir o bloqueio automático do fornecimento de energia ao veículo caso a demanda total do edifício atinja o limite de segurança da rede.

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE E DO CUSTEIO

Art. 6º A aquisição do equipamento, a execução da obra, a instalação de medidor individualizado, o consumo de energia elétrica e a manutenção periódica do sistema



ocorrerão a expensas exclusivas do condômino solicitante.

Parágrafo único. O condômino titular da instalação assume a responsabilidade civil e criminal integral por eventuais sinistros, danos estruturais ou prejuízos causados ao condomínio e a terceiros em decorrência de falhas no equipamento de recarga ou na sua instalação.

Art. 7º Cumpridos todos os requisitos técnicos de engenharia e as normas de prevenção a incêndios estipuladas pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, a administração condominial não oporá restrições à instalação baseadas em critérios inespecíficos de risco.

§1º O condomínio reserva o direito de exigir adequações caso a passagem de cabos interfira na integridade arquitetônica das áreas comuns ou caso a rede elétrica geral demande reforço prévio estrutural.

§2º Havendo risco à segurança ou necessidade de reforço na infraestrutura elétrica comum para a instalação do equipamento de carregamento, o condomínio poderá, justificadamente, exigir adequações prévias à instalação.

Art. 8º O condomínio poderá instalar terminais coletivos de carregamento de veículos elétricos e híbridos para atender aos condôminos e visitantes, inclusive com sistema de rateio ou cobrança por consumo.

§1º A convenção do condomínio, o regimento interno ou a decisão em assembleia definirá a melhor forma de uso, cobrança, manutenção e eventual custeio das instalações coletivas.

§2º A instalação de infraestrutura coletiva não impede o direito individual previsto no art. 1º desta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Como alternativa ao reforço de carga, ampliação da demanda contratada ou



substituição do transformador, poderá ser adotada solução técnica que permita a instalação de carregadores para veículos elétricos sem a necessidade imediata de obras de aumento de capacidade elétrica da edificação, desde que atendidos os requisitos de segurança e observadas as normas técnicas aplicáveis, fica autorizada a utilização de dispositivos ou sistemas de distribuição e gerenciamento de carga, funcionando tais equipamentos por:

I – Balanceamento dinâmico da demanda, com ajuste automático da potência entre os carregadores em operação, respeitando a capacidade elétrica disponível; ou

II – Sistema de fila de recarga, que permita o carregamento sequencial dos veículos, de forma que novos carregamentos sejam iniciados somente quando houver disponibilidade de potência no sistema.

Art. 10 Caso o condomínio utilize o sistema de vagas rotativas, poderá este, através de assembleia ou ato semelhante, permitir que sejam instalados terminais de carregamento de veículos individualizados em certo local.

Parágrafo único. A vaga de estacionamento continua a ser rotativa, assumindo o risco o interessado de haver disponibilidade de estacionamento próximo ao terminal de recarga individualizado.

Art. 11 O Poder Executivo regulamentará esta Lei, estabelecendo, por meio dos órgãos competentes, os protocolos específicos para vistorias e contenção de emergências químicas térmicas em garagens.

Art. 12 Esta Lei aplica-se aos condomínios edifícios já existentes e futuros.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICATIVA

A transição da matriz de transporte baseada em combustíveis fósseis para a eletromobilidade tem alterado a organização espacial das cidades e a dinâmica de consumo de energia. O modelo de abastecimento advindo do século XX opera de forma centralizada em postos comerciais distribuídos pelas vias públicas. O advento dos veículos elétricos, por seu turno, descentraliza a distribuição de energia e transfere a demanda para os locais de repouso prolongado da frota.

Essa mudança concentra a necessidade de recarga nas garagens de edifícios residenciais e comerciais. Esse processo, porém, expõe a inadequação da infraestrutura elétrica habitacional projetada em décadas anteriores e gera atritos administrativos no interior de condomínios edilícios. Nesse sentido, a disputa pelo uso de áreas e redes comuns revela os limites do ordenamento jurídico civil diante de saltos tecnológicos.

Ocorre que as administrações condominiais apresentam objeções formais à instalação de carregadores em vagas privativas. As recusas fundamentam-se no risco físico de fugas térmicas em baterias de íons de lítio e na limitação matemática da capacidade de carga dos transformadores antigos. A inércia do legislador federal em atualizar as normas de direito civil aplicadas à propriedade fracionada permite a imposição de restrições severas por parte das assembleias de moradores.

O poder público em outros estados, como São Paulo e Alagoas, tentou solucionar o conflito por meio de leis com comandos que regulamentam o exercício desse direito nas relações condominiais. Nessa esteira, o presente projeto de lei adota um alicerce jurídico focado na gestão de riscos. A proposta ancora-se na competência concorrente do Estado da Bahia para legislar sobre proteção ao meio ambiente e defesa do consumidor com base no artigo 24 da Constituição Federal.

O presente texto aciona o poder de polícia administrativo focado na prevenção de sinistros e na segurança pública por meio das diretrizes do Corpo de Bombeiros. Assim, o debate é deslocado do campo civil das relações de vizinhança para o escopo técnico. O Estado, nesse sentido, tem a competência de definir as balizas de instalação para garantir a segurança estrutural das edificações e o direito dos proprietários.

Uma dessas balizas diz respeito ao uso de tomadas residenciais comuns para o carregamento de veículos em garagens confinadas, o que esse projeto busca proibir. Isso porque, o abastecimento de baterias de alta densidade exige o trânsito de fluxo elétrico



contínuo por longas horas. Esse estresse térmico ininterrupto causa a degradação do isolamento de cabos não dedicados e eleva a probabilidade de curtos-circuitos.

A norma estadual passa a exigir o uso de estações fixas com protocolos de comunicação eletrônica e mecanismos de corte instantâneo de voltagem. Igualmente, busca-se incorporar a adoção de sistemas de balanceamento dinâmico de carga. De modo que o software desses equipamentos monitore o consumo total do prédio e fracione a energia disponível para os veículos. A tecnologia, nesse caso, permite contornar o estrangulamento físico dos transformadores antigos sem a necessidade de grandes obras estruturais e custos que impossibilitem o exercício do direito dos proprietários.

Ademais, o regramento aqui proposto isola a coletividade dos impactos financeiros associados à transição energética privada. De maneira que a compra dos equipamentos de recarga, a execução de obras nas prumadas e o pagamento do consumo elétrico medido recairão de forma integral sobre o proprietário da unidade autônoma que deseja instalar o mecanismo. Além disso, a subordinação da obra aos regulamentos operacionais do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia protege a integridade física de todos os moradores.

A aprovação desta matéria é um ato de normatização da infraestrutura imobiliária baiana que, conseqüentemente, auxiliará nosso estado na descarbonização gradativa do transporte urbano. Além do mais, o projeto tem por objetivo proteger o direito à moradia segura e fornecer clareza regulatória para as administrações condominiais. Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres pares para transformar esta proposição em lei.

Sala das Sessões, 04 de março de 2026.

Deputado Antônio Henrique Júnior



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://albaregis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade> utilizando o identificador 310036003900340033003A005000

Assinado eletronicamente por **ANTONIO HENRIQUE DE SOUSA MOREIRA JÚNIOR** em **04/03/2026 15:57**

Checksum: **DB6C1B6566D6CE2779538D0D8776B5E9A9C715C409E6987FD20157DFEDD05E37**



DESPACHO ELETRÔNICO

Processo: 283/2026 - PL 26171/2026

Autor: Deputado(a) Antônio Henrique Júnior

Demais Autores:

Ementa: Estabelece normas para a instalação, manutenção e uso de infraestrutura de recarga individual de veículos elétricos e híbridos plug-in em edificações residenciais e comerciais no Estado da Bahia e dá outras providências.

Período regimental de previsto para apresentação de Emendas até a presente data:

Data início:

Data final:

A(o) SECRETARIA GERAL DA MESA,

Salvador, 4 de março de 2026.

Jaqueline do Rosário Conceição
Servidor -

Tramitado por, Jaqueline do Rosário Conceição Matrícula Servidor



DESPACHO ELETRÔNICO

Processo: 283/2026 - PL 26171/2026

Autor: Deputado(a) Antônio Henrique Júnior

Demais Autores:

Ementa: Estabelece normas para a instalação, manutenção e uso de infraestrutura de recarga individual de veículos elétricos e híbridos plug-in em edificações residenciais e comerciais no Estado da Bahia e dá outras providências.

Período regimental de previsto para apresentação de Emendas até a presente data:

Data início:

Data final:

A(o) DEPARTAMENTO DE ATOS OFICIAIS,

Salvador, 16 de março de 2026.

Jaqueline do Rosário Conceição
Servidor -

Tramitado por, Jaqueline do Rosário Conceição Matrícula Servidor



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://albalegis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade> utilizando o identificador 31003000360034003500340033003A005400

Assinado eletronicamente por **Jaqueline do Rosário Conceição** em 16/03/2026 16:04

Checksum: **C0128E8AB5B4288AE4FE88CA3A45CD0DCABDF98BAAC3A209392013043EBD098C**



DESPACHO ELETRÔNICO



Processo: 283/2026 - PL 26171/2026

Autor: Deputado(a) Antônio Henrique Júnior

Demais Autores:

Ementa: Estabelece normas para a instalação, manutenção e uso de infraestrutura de recarga individual de veículos elétricos e híbridos plug-in em edificações residenciais e comerciais no Estado da Bahia e dá outras providências.

Período regimental de previsto para apresentação de Emendas até a presente data:

Data início:

Data final:

A(o) DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO PROCESSO LEGISLATIVO,

Publicada a Proposição no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo nº 24.324, de 17/03/2026.

Salvador, 17 de março de 2026.

Amine de Jesus Oliveira
Servidor -

Tramitado por, Amine de Jesus Oliveira Matrícula Servidor



Autenticar documento em <https://albalegis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade>
com o identificador 31003000360035003100350034003A005400, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://albaregis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade> utilizando o identificador 31003000360035003100350034003A005400

Assinado eletronicamente por **Amine de Jesus Oliveira** em 17/03/2026 08:20

Checksum: **A8F7F513DBAB323599EF8BD63645AD72CF0652FC4D8E2D9A4529231B1A850958**



DESPACHO ELETRÔNICO

Processo: 283/2026 - PL 26171/2026

Autor: Deputado(a) Antônio Henrique Júnior

Demais Autores:

Ementa: Estabelece normas para a instalação, manutenção e uso de infraestrutura de recarga individual de veículos elétricos e híbridos plug-in em edificações residenciais e comerciais no Estado da Bahia e dá outras providências.

Período regimental de previsto para apresentação de Emendas até a presente data:

Data início: 19/03/2026

Data final: 01/04/2026

A(o) SECRETARIA GERAL DAS COMISSÕES,

Incluída na Pauta - Data Inicial: 19/03/2026 08:00:00, Data Final: 01/04/2026 18:00:00

Salvador, 18 de março de 2026.

Janine Silva Pinheiro Trindade
Servidor -

Tramitado por, Janine Silva Pinheiro Trindade Matrícula Servidor



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://albaregis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade> utilizando o identificador 31003000360035003100370034003A005400

Assinado eletronicamente por **Janine Silva Pinheiro Trindade** em **18/03/2026 13:58**

Checksum: **70EC848E44DC6B7286501AF39C571836BBFF36FD9D047692ABD02D7DCF16BFDB**

