

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 197, DE 2007

Modifica o art. 40 do Código Brasileiro de Aeronáutica, para dispor sobre a concessão de uso remunerado de imóveis da União localizados em áreas de aeroportos, e dá outras providências.

Autor: Deputado Sandes Júnior

Relator: Deputado Carlos Santana

I - RELATÓRIO

O art. 40 do Código Brasileiro de Aeronáutica determina que as áreas aeroportuárias utilizadas por concessionários e permissionários de serviços aéreos públicos, ou serviços auxiliares, podem ser cedidas pela administração do aeroporto, com dispensa de licitação, mediante termo de utilização.

A proposição ora relatada confere nova redação ao dispositivo supra indicado para submeter os imóveis localizados em áreas aeroportuárias ao regime de *“concessão de uso remunerada, na qualidade de direito real resolúvel.”* A concessão seria precedida de licitação e o outorgado

poderia, com anuência da autoridade aeronáutica, transferir os direitos de utilização a outra empresa concessionária, permissionária ou autorizatória de serviço aéreo público, ou auxiliar. A remuneração anual teria como valor mínimo o correspondente a 2% do valor estimado do domínio útil do imóvel.

A proposta também acrescenta o art. 40-A ao mesmo diploma legal, determinando que a entidade gestora do aeroporto represente a União nos contratos de concessão de uso, administre-os e efetue as cobranças e recebimentos respectivos.

Por fim, o projeto faculta, a transformação dos títulos de ocupação vigentes em contratos de concessão de uso, dispensada a licitação.

Da justificação da proposta consta que a concessão de direito real de uso é uma antiga reivindicação das empresas concessionárias, permissionárias e autorizatórias de serviços aéreos e auxiliares. O autor da propositura afirma que a precariedade inerente ao regime vigente tolhe a realização de investimentos e ainda priva o aeroporto de recursos que poderiam advir da exploração dos imóveis localizados em áreas aeroportuárias.

Não foi apresentada qualquer emenda a este colegiado, durante o prazo regimental.

II - VOTO DO RELATOR

Cogita-se substituir o regime atual de cessão de áreas aeroportuárias pelo regime de concessão de direito real de uso, precedida de licitação.

Afirma-se, para justificar a proposta, que a cessão com prazo determinado e precária, atualmente praticada, não oferece às empresas a segurança necessária à realização de investimentos. Todavia, os parágrafos 2º e 3º do art. 40 do Código Brasileiro de Aeronáutica preceituam que *“o termo de utilização para a construção de benfeitorias permanentes deverá ter prazo que permita a amortização do capital empregado”* e que *“se a administração necessitar da área antes de expirado o prazo, o usuário terá direito à indenização correspondente ao capital não amortizado.”*

Além disso, o projeto sob parecer mantém a precariedade do regime atual, pois a redação proposta para o parágrafo 3º do artigo há pouco mencionado estabelece que, em casos de reforma ou ampliação das instalações, a administração do aeroporto poderá retomar a área cedida, indenizando as benfeitorias a empresa pelo valor das benfeitorias realizadas.

O segundo argumento favorável à proposta consiste na geração de receita para realização de investimentos em aeroportos. Ora, é notório que as empresas que exploram o transporte aéreo enfrentam situação extremamente adversa. As que não têm prejuízo apresentam índices de lucratividade pouco significativos. Nessa conjuntura, de âmbito global, a instituição de mais um encargo seria, no mínimo, inoportuna.

Considere-se ainda que, com a atual escassez de espaços nos aeroportos, a eventual adoção do regime de concessão de direito real de uso poderia gerar especulação, já que o direito de uso passaria a ser negociável. E é óbvio que a exploração do serviço de transporte aéreo torna-se inviável sem a utilização de espaços nos aeroportos. Por isso, a cessão desses deve estar vinculada à própria concessão do serviço.

Aspectos secundários também demonstram a imaturidade da proposta. A título de exemplo, o projeto pretende substituir a expressão “*áreas aeroportuárias*”, utilizada na legislação vigente, por “*imóveis localizados em áreas de aeroportos*”. Caso se promova a aventada substituição, a utilização de áreas menores, que não chegam a constituir imóveis independentes, deixaria de ser regulada por lei.

A proposição sob exame prevê que, caso o direito de utilização do imóvel seja transferido, a remuneração corresponderá a 2% do valor da transferência (redação atribuída ao art. 40, § 8º, II, do CBA). Por essa regra, uma empresa poderia vencer a licitação, apresentando a proposta de maior remuneração, e, em seguida, transferir a concessão por valor inferior a outra empresa. Essa última faria o mesmo pela primeira e, com o favorecimento recíproco, a receita auferida pela administração seria reduzida e os demais licitantes seriam prejudicados.

Em suma, a proposta somente interessa às empresas que atualmente ocupam áreas em aeroportos, as quais adquiririam o direito

real de uso, sem se submeter a licitação. Isso dificultaria o aumento de participação ou mesmo ingresso no mercado por parte de novas companhias, comprometendo a livre concorrência.

Por todo o exposto, voto pela rejeição do Projeto de Lei nº 197, de 2007.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputado CARLOS SANTANA
Relator

2008_5793_Carlos Santana_172