



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

# PROJETO DE LEI N.º 4.094, DE 2008

(Do Sr. Dr. Ubiali)

Altera as Leis nºs 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e 9.636, de 15 de maio de 1998, para dispor sobre a cessão de imóveis da União por prazo superior a vinte anos.

### **DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

VIAÇÃO E TRANSPORTES;

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD);

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

### **APRECIAÇÃO:**

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O parágrafo único do art. 41 da Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 41. ....

Parágrafo único. A utilização das áreas aeroportuárias no caso deste artigo sujeita-se à licitação prévia, na forma da legislação específica, bem como ao disposto no art. 21 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.” (NR)

Art. 2º O art. 21 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de 20 (vinte) anos, a cessão sob o regime de arrendamento poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, nesse caso, como prazo máximo de vigência, computadas eventuais prorrogações, o tempo seguramente necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento.

§ 1º A cessão será precedida de estudo, tecnicamente fundamentado, que dimensione o prazo para viabilização econômico-financeira do empreendimento levando em conta a natureza da cessão, o cronograma de investimentos, a amortização do capital investido pela cessionária e as perspectivas de lucro.

§ 2º O descumprimento do cronograma de investimentos referido no parágrafo anterior ensejará a rescisão antecipada da cessão.

§ 3º Transcorrido o prazo necessário à amortização do capital, será realizada nova licitação.” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor após decorridos trinta dias de sua publicação oficial.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Esta proposta encontra respaldo no Acórdão 1315/2006-Plenário, do Tribunal de Contas da União – TCU. Ao verificar a cessão de área comercial de aeroporto, essa Corte de Contas detectou a existência de omissão normativa que permite que contratos de concessão vigorem indefinidamente.

Embora as sucessivas prorrogações constatadas no processo citado fossem referentes a um mesmo contrato, cuja vigência já supera os trinta anos, o Tribunal ressaltou que a situação é comum a todos os aeroportos.

A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, *“Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.”* O art. 21 desse diploma admite a cessão de imóvel por mais de 20 anos, quando o retorno do capital investido pelo cessionário extrapolar esse prazo, mas deixa de fixar, para tal hipótese, outro limite temporal. Essa indefinição acaba frustrando as normas atinentes às licitações e aos contratos administrativos que, por força do disposto no § 3º do art. 57 da Lei de Licitações, não podem ter prazo de vigência indeterminado.

Como se não bastasse, prazos de vigência de contratos e prorrogações foram estabelecidos pela Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária - Infraero sem respaldo em qualquer fundamentação técnica, e, pior ainda, sem que a cessionária ficasse efetivamente obrigada a realizar os investimentos previstos, sob pena de resolução contratual.

Pelo exposto, solicitamos a colaboração de nossos pares para a aprovação desta proposta, que supre a lacuna legal apontada.

Sala das Sessões, em 08 de outubro de 2008.

Deputado Dr. Ubiali

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI N° 7.565, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1986**

Dispõe sobre o Código Brasileiro de Aeronáutica.

---

## TÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA AERONÁUTICA

---

### CAPÍTULO II DO SISTEMA AEROPORTUÁRIO

---

#### Seção IV Da Utilização de Áreas Aeroportuárias

---

Art. 41. O funcionamento de estabelecimentos empresariais nas áreas aeroportuárias de que trata o art. 39, IX, depende de autorização da autoridade aeronáutica, com exclusão de qualquer outra, e deverá ser ininterrupto durante as vinte e quatro horas de todos os dias, salvo determinação em contrário da administração do aeroporto.

Parágrafo único. A utilização das áreas aeroportuárias no caso deste artigo sujeita-se a licitação prévia, na forma de regulamentação baixada pelo Poder Executivo.

Art. 42. À utilização de áreas aeroportuárias não se aplica a legislação sobre locações urbanas.

---

## **LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998**

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis ns. 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

---

### CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

---

#### Seção VI Da Cessão

.....

Art. 21. Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de 20 (vinte) anos, a cessão sob o regime de arrendamento poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, nesse caso, como prazo de vigência, o tempo seguramente necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento, não ultrapassando o período da possível renovação.

\*Artigo com redação dada pela Lei nº 11.314, de 03/07/2006.

## **Seção VII** **Da Permissão de Uso**

Art. 22. A utilização, a título precário, de áreas de domínio da União para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, poderá ser autorizada, na forma do regulamento, sob o regime de permissão de uso, em ato do Secretário do Patrimônio da União, publicado no Diário Oficial da União.

§ 1º A competência para autorizar a permissão de uso de que trata este artigo poderá ser delegada aos titulares das Delegacias do Patrimônio da União nos Estados.

§ 2º Em áreas específicas, devidamente identificadas, a competência para autorizar a permissão de uso poderá ser repassada aos Estados e Municípios, devendo, para tal fim, as áreas envolvidas lhes serem cedidas sob o regime de cessão de uso, na forma do art. 18.

.....

.....

## **LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993**

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

.....

## **CAPÍTULO III** **DOS CONTRATOS**

### **Seção I** **Disposições Preliminares**

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;

II - a prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses.

*\* Inciso II com redação dada pela Lei nº 9.648, de 27/05/1998.*

**III - (VETADO)**

IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.

§ 1º Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

I - alteração do projeto ou especificações, pela Administração;

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

III - interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;

IV - aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por esta Lei;

V - impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;

VI - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

§ 3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.

§ 4º Em caráter excepcional, devidamente justificado e mediante autorização da autoridade superior, o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser prorrogado em até doze meses.

*\* § 4º acrescido pela Lei nº 9.648, de 27/05/1998 (DOU de 28/05/1998, em vigor desde a publicação).*

Art. 58. o regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II - rescindi-los, unilateralmente, nos caso especificados no inciso I do art. 79 desta Lei;

III - fiscalizar-lhes a execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de

acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato Administrativo.

§ 1º As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

§ 2º Na hipótese do inciso I deste artigo, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

.....  
.....

**FIM DO DOCUMENTO**