 BUERAREMA <small>PREFEITURA</small>	SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Processo: 02/2024	ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

1. Introdução

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar a situação atual da área da CEPLAC (Comissão Executiva do Plano da Lavoura Cacaueira), localizada no município de Buerarema, Bahia, destacando seu potencial para desenvolvimento como um complexo industrial. A análise inclui informações sobre a antropização da área, a presença de empresas já instaladas, as condições ambientais e a responsabilidade pelo passivo ambiental, caso exista.

2. Descrição da área

2.1 Localização e Características Gerais

A área em questão é a CEPLAC, em Buerarema, no estado da Bahia. Geograficamente, a área é privilegiada devido à sua proximidade com importantes rodovias e infraestrutura básica, facilitando o acesso e o escoamento de produtos e serviços.

2.2 Antropização

A área já se encontra antropizada, isto é, modificada pela ação humana, o que é um fator positivo para a instalação de um complexo industrial, pois minimiza a necessidade de alterações significativas no meio ambiente natural. A antropização existente inclui a presença de algumas empresas que já operam na região.

2.3 Empresas Instaladas

Atualmente, a área abriga algumas empresas que atuam em diferentes setores. Essas empresas foram devidamente licenciadas e operam de acordo com as normas ambientais vigentes. Até o momento, não há registros de danos significativos ao meio ambiente causados por essas atividades empresariais.

3. Condições ambientais

3.1 Monitoramento Ambiental

As empresas já instaladas na área estão sujeitas a monitoramento ambiental. Elas são responsáveis por garantir que suas operações não causem impactos negativos ao meio ambiente. Caso seja detectado qualquer tipo de dano ambiental, as empresas são obrigadas a

Luana Santos Lemos
 Secretária de Meio Ambiente
 Decreto nº 570/2024

arcar com o passivo ambiental, realizando as devidas compensações e correções.

3.2 Responsabilidades pelo Passivo Ambiental

Qualquer nova empresa que se instalar na área deverá aderir aos mesmos padrões de responsabilidade ambiental. Será obrigatório para essas novas empresas implementar medidas de controle ambiental e, caso venham a causar qualquer tipo de dano, serão responsáveis pelo passivo ambiental gerado.

4. Potencial de Desenvolvimento

A área possui grande potencial para se tornar um complexo industrial de destaque na região.

Os fatores que contribuem para esse potencial incluem:

- **Infraestrutura Existente:** A área já possui uma infraestrutura básica adequada, facilitando a instalação de novas indústrias.
- **Localização Estratégica:** A proximidade com rodovias e centros urbanos favorece a logística e o escoamento de produtos.
- **Disponibilidade de Espaço:** A área ainda dispõe de amplo espaço para a instalação de novas empresas, sem a necessidade de grandes intervenções ambientais.

6. Benefícios da instalação de um Complexo Industrial em Buerarema

a) Geração de Empregos

- **Diretos:** A criação de um complexo industrial gera empregos diretos, tanto na construção quanto na operação das indústrias.
- **Indiretos:** Além dos empregos diretos, há uma geração significativa de empregos indiretos em setores como serviços, transporte, alimentação e comércio.

b) Desenvolvimento Econômico

- **Aumento do PIB Local:** O complexo industrial contribui para o aumento do Produto Interno Bruto (PIB) da cidade, impulsionando a economia local.
- **Atração de Investimentos:** A presença de um complexo industrial atrai novos investimentos e empresas, criando um ciclo de desenvolvimento contínuo.

Luana Santos Lemos
Secretaria de Meio Ambiente
Declarado em 05/01/2024

c) Aumento da Receita Municipal

- **Arrecadação de Impostos:** A operação de indústrias aumenta a arrecadação de impostos municipais, estaduais e federais, proporcionando maior capacidade de investimento público.
- **Incremento de Receita:** Com maior movimentação econômica, há um incremento significativo na receita oriunda de impostos sobre serviços e comércio.

d) Desenvolvimento Social

- **Melhoria da Qualidade de Vida:** A geração de empregos e a melhoria na infraestrutura resultam em uma melhor qualidade de vida para os moradores.
- **Redução da Desigualdade:** O desenvolvimento econômico e social contribui para a redução das desigualdades sociais, promovendo uma distribuição mais justa da riqueza.

e) Estímulo ao Comércio Local

- **Fortalecimento do Comércio:** A presença de um complexo industrial aumenta a demanda por bens e serviços, fortalecendo o comércio local.
- **Abertura de Novos Negócios:** O crescimento econômico incentiva a abertura de novos negócios, diversificando a economia local.

f) Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental

- **Práticas Sustentáveis:** Indústrias modernas são incentivadas a adotar práticas sustentáveis, promovendo o uso racional dos recursos naturais e a minimização dos impactos ambientais.
- **Responsabilidade Social:** Muitas empresas industriais assumem compromissos com a responsabilidade social, contribuindo para projetos comunitários e ambientais.

7.VIABILIDADE

A instalação de um complexo industrial em uma cidade como Buerarema através da cessão onerosa da área da CEPLAC pode transformar positivamente a região, trazendo desenvolvimento econômico, social e infraestrutura, além de proporcionar melhores oportunidades de vida para seus habitantes, devido a excelente localização.

Luana Santos Lemos
Secretária de Meio Ambiente
Decreto nº 570/2024

Conforme PARECER da AGU PAR 547-2024-SPU PROCESSO19739022083202477, "A SPU/BA, pela Nota Técnica 18990 (41897835), informou que a cessão de uso se dará na modalidade onerosa, tendo em vista que haverá exploração econômica do bem, pois o projeto prevê fomentar e ampliar a geração de empregos e renda do município com estimativa de 1000 empregos diretos e 1000 empregos indiretos. Acrescente-se que o projeto encaminhado prevê atividade com exploração econômica, mas não especifica se a exploração comercial será realizada pelo próprio município. Caso a exploração seja feita por terceiros, deverão ser respeitados os procedimentos licitatórios conforme disposto na Lei nº 14.133, de 2021."

8. FUNDAMENTAÇÃO

- CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA 0110. BA. 000003/2024 - SPU
- PARECER n. 00547/2024/NUCJUR-SUM/E-CJU/PATRIMÔNIO/CGU/AGU
- Processo nº 10154.131411/2019-64 – SPU
- DOU PROCESSO: 19739.022083/2024-77- Publicado em: 16/08/2024 / Edição: 158/ Seção: 3/ Página: 98

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cessão onerosa é a alternativa mais adequada para a instalação do complexo industrial, proporcionando benefícios superiores em relação às demais modalidades analisadas, como concessão de uso, parcerias público-privadas (PPP), arrendamento, permissão de uso e doação com encargos.

Primeiramente, a cessão onerosa permite ao município garantir uma contrapartida financeira justa e recorrente, o que contribui diretamente para o orçamento público, fortalecendo a capacidade de investimento municipal em áreas essenciais, como saúde, educação e infraestrutura. Esse retorno financeiro direto não ocorre em modalidades como a concessão de uso ou a permissão de uso, que oferecem menos segurança de receita.

Além disso, o parecer técnico da Advocacia-Geral da União (AGU) já determinou a cessão onerosa como a opção ideal, alinhando-se aos requisitos legais e ao interesse público. Esse posicionamento oficial fortalece a segurança jurídica da proposta, mitigando riscos de questionamentos futuros e reforçando a confiança dos investidores e da população.

Diferentemente das PPPs e das doações com encargos, a cessão onerosa oferece maior controle ao município sobre o andamento e o impacto do empreendimento. Como resultado,

Luana Santos Lemos
Secretária de Meio Ambiente
Decreto nº 570/2024

essa opção garante que a contrapartida seja cumprida de forma concreta, com benefícios econômicos e sociais, ao mesmo tempo que permite uma retomada do terreno em caso de descumprimento dos termos pactuados.

Por fim, a cessão onerosa se destaca como a alternativa que mais se alinha aos objetivos estratégicos do município, promovendo o desenvolvimento econômico com contrapartidas transparentes e benefícios duradouros para a coletividade.

Luana Santos Lemos
Secretaria de Meio Ambiente
Decreto nº 570/2024

Buerarema – Bahia 04 de novembro de 2024

Secretaria de Meio Ambiente

Luana Santos Lemos

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Espaço da CEPLAC

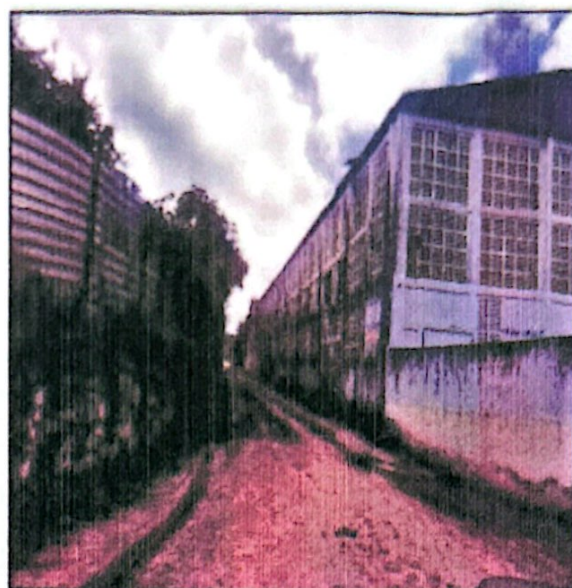


Foto 02: Espaço da CEPLAC

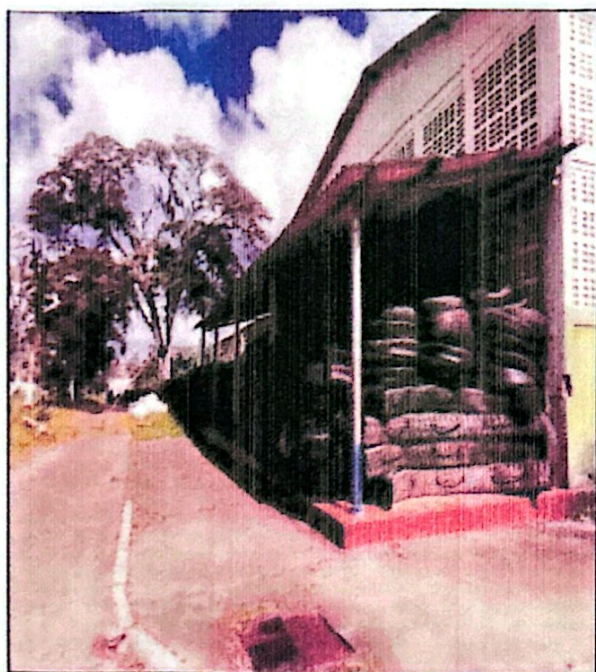


Foto 03: Espaço da CEPLAC

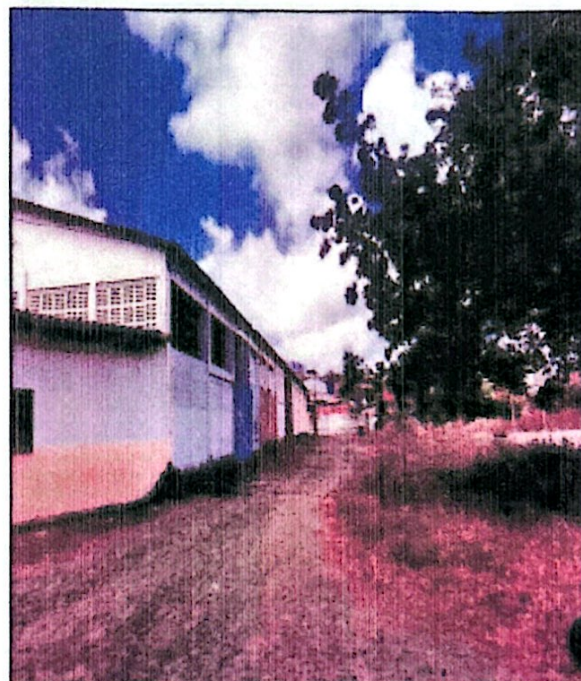


Foto 04: Espaço da CEPLAC

Luís Santos Lemos
Secretaria de Meio Ambiente
Decreto nº 570/2024