



PORTOS RS

Oportunidades e modalidades
de outorgas portuárias

Setembro, 2024

Bem-vindos ao Rio Grande do Sul

Welcome to Rio Grande do Sul

Brasil
Brazil

O estado em números
The state in numbers

776 km de malha hidroviária
Waterway network

18 m de profundidade no Superporto
port depth

17,000 km de estradas
of roads

15 m calado oficial no Superporto
official draft at the port

3,260 km de linhas ferroviárias
of railway lines

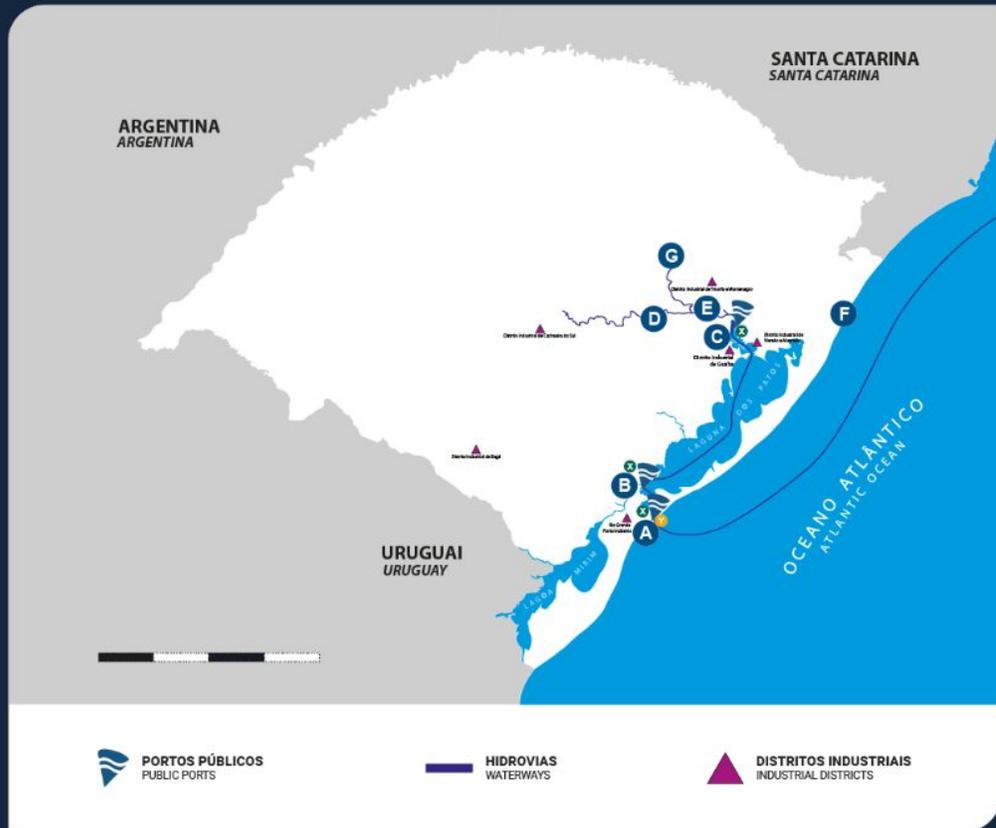
22 instalações portuárias privadas
private port facilities

+ 44 mi t movimentadas em 2023
moved around 2023

Porto de Porto Alegre | *Port of Porto Alegre* ●

Porto de Pelotas | *Port of Pelotas* ●

Porto de Rio Grande | *Port of Rio Grande* ●



PORTO DE RIO GRANDE
PORT OF RIO GRANDE



PORTO DE PELOTAS
PORT OF PELOTAS



PORTO DE PORTO ALEGRE
PORT OF PORTO ALEGRE

X TERMINAIS ARRENDADOS
LEASED TERMINALS

A-G INSTALAÇÕES PRIVADAS
PRIVATE FACILITIES

Y ESTALEIROS
SHIPYARDS

Braskem	Bianchini	A E	EBR ESTALEIROS DE BRASIL LTDA
	BUNGE	A	
CCGL LOG TERMASA-TERGRASA	Braskem	E	ECOVIX
	Camera	G	
cmprc	CCGL LOG TERMASA-TERGRASA	A	cmprc
	cmprc	C	
BR PETROBRAS	COFCO INTL	E	COPELMI MINERAÇÃO LTDA.
	Sagres	E	
Sagres	LIQUIGAS	E	Ludemax S.A.
	Ludemax S.A.	E	
SERRA MORENA	METASA S.A. Indústria Metalúrgica	D	MOTASA A marca da panificação
	MOTASA	G	
TLA	oleoplan	E	Sagres
	Sagres	B	
BR TRANSPETRO	SUPERGASBRAS	E	TRANSPETRO
	TRANSPETRO	E F	
Wilson, Sons	Wilson, Sons	E	YARA
	YARA	A E	

PORTO ORGANIZADO É...

... bem público construído e aparelhado para atender a necessidades de navegação, de movimentação de passageiros ou de movimentação e armazenagem de mercadorias, e cujo tráfego e operações portuárias estejam sob jurisdição da Autoridade Portuária.

Ainda de acordo com a Lei nº 12.815/2013, a exploração indireta do porto organizado ocorrerá mediante concessão e arrendamento de bem público visando exploração de sua infraestrutura por prazo determinado, sempre precedida de procedimento licitatório.

ÁREAS DISPONÍVEIS

As áreas dos Portos Organizado de Rio Grande, Porto Alegre e Pelotas, poderão ser outorgadas conforme quaisquer tipo ou modalidade demonstradas neste documento, sejam elas :

- Arrendamento, Contrato de Transição, Contrato de Passagem e Contrato de Uso Temporário para áreas afetas à operação portuária.
- Autorização de uso, Cessão de Uso Gratuita e Cessão de uso para áreas não afetas às Operações Portuárias.



ÁREAS DISPONÍVEIS

Setembro, 2024

ÁREAS DISPONÍVEIS PORTO DO RIO GRANDE



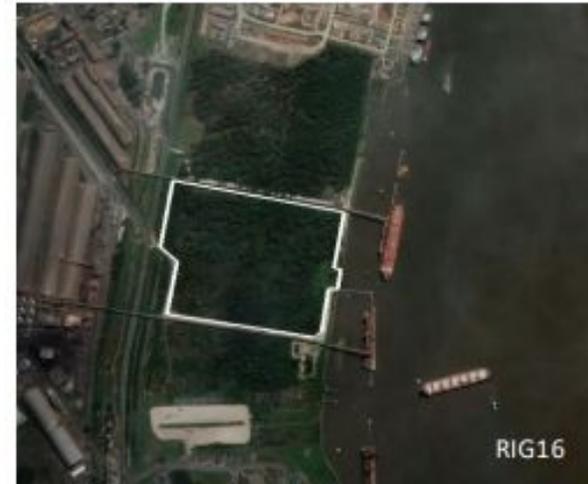
 Áreas disponíveis no Porto do Rio Grande

TABELA 2 - ÁREAS RIO GRANDE

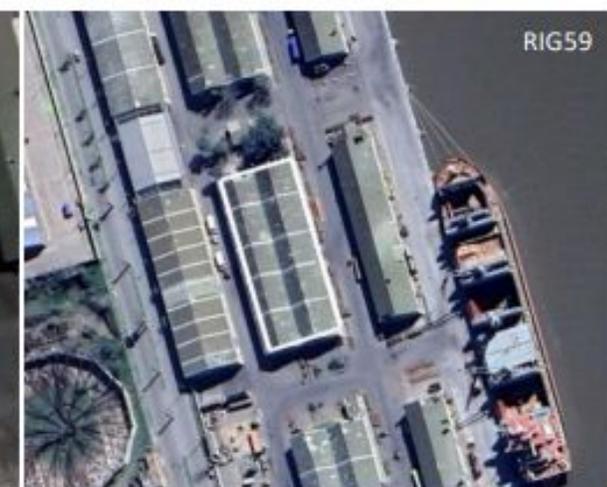
ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS DISPONÍVEIS

Nº área/instalação	Nome/Identificação	Área	Perfil
RIG07	Greenfield 09	353.630 m ²	Produtos florestais
RIG14	Greenfield 07	198.425 m ²	Granéis sólidos ou pátio de triagem
RIG16	Greenfield 06	195.000 m ²	Granéis sólidos
RIG18	Greenfield 05	101.000 m ²	Granéis sólidos ou produtos florestais
RIG40	Brownfield 01	38.670 m ²	Granéis líquidos
RIG27	Greenfield 03	43.620 m ²	Granéis líquidos
RIG28	Greenfield 02	136.200 m ²	Granéis líquidos
RIG30	Pátio Triângulo	50.000 m ²	Multipropósito ³
RIG31	Pátio das Ferrovias	61.500 m ²	Multipropósito ³
RIG95	Armazém E0	1.950 m ²	Apoio operacional
RIG34	Armazém E1	2.000 m ²	Apoio operacional
RIG42	Anexo 1 do Armazém B1	2.319 m ²	Apoio operacional
RIG51	Armazém B2	4.006 m ²	Carga geral
RIG53	Armazém B3	4.116,40 m ²	Carga geral
RIG54	Garagem e atracação (Armazém C3)	1.900 m ²	Apoio operacional
RIG59	Armazém B4	4.006 m ²	Carga geral
RIG60	Armazém C4	3.000 m ²	Carga geral
RIG64	Armazém B5	4.006 m ²	Carga geral
RIG65	Armazém C5	3.000 m ²	Carga geral
RIG66	Armazém A7	2.000 m ²	Carga geral
RIG67	Armazém B6	4.106,15 m ²	Carga geral
RIG68	Armazém C6	3.000 m ²	Carga geral
RIG69	Armazém A 7/8	718 m ²	Carga geral
RIG72	Armazém A8	1.184 m ²	Carga geral
RIG73	Oficina	2.070 m ²	Apoio operacional
RIG76	Pátio T2 (Pátio Gota)	31.290 m ²	Multipropósito
RIG79	D3/D4	12.430 m ²	Multipropósito (possibilidade de construir uma esteira)
RIG80	Pátio T1	25.450 m ²	Multipropósito
RIG81	Pátio Iglu	14.000 m ²	Multipropósito (possibilidade de construir uma esteira)
RIG82	Pátio Automotivo	101.454 m ²	Veículos e cargas de projeto

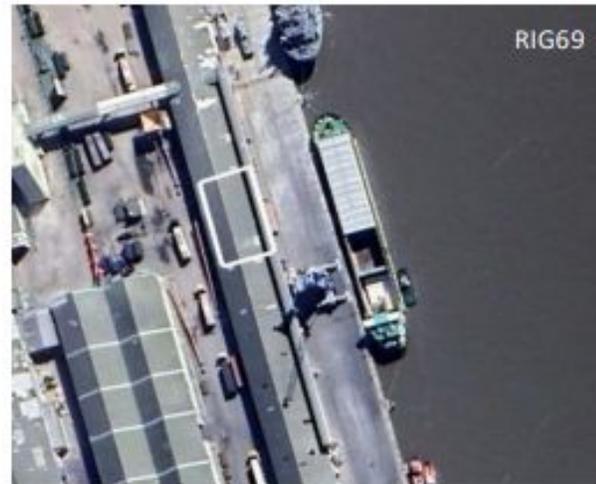
ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DO RIO GRANDE



ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DO RIO GRANDE



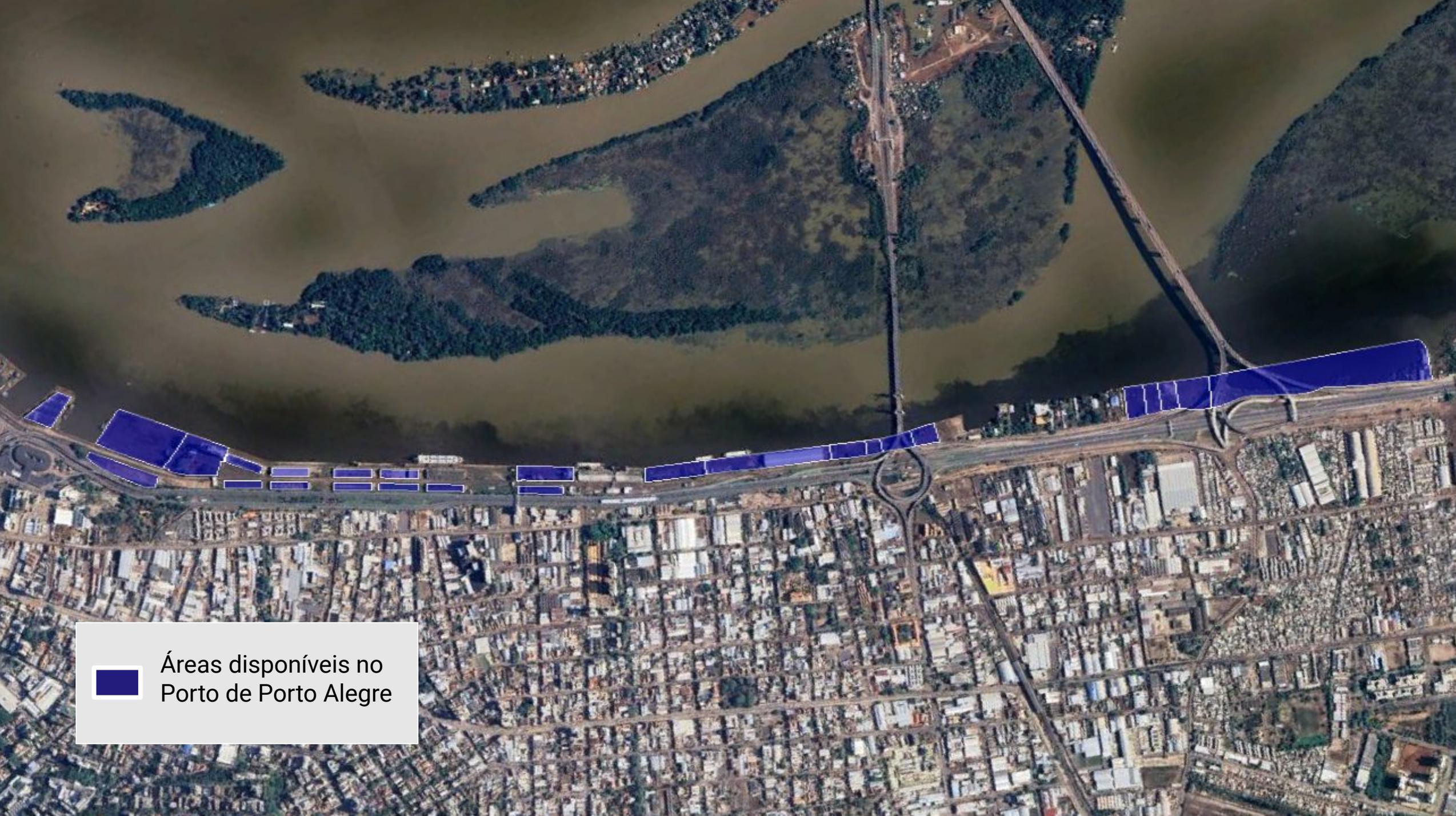
ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DO RIO GRANDE



ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DO RIO GRANDE



ÁREAS DISPONÍVEIS PORTO DE PORTO ALEGRE



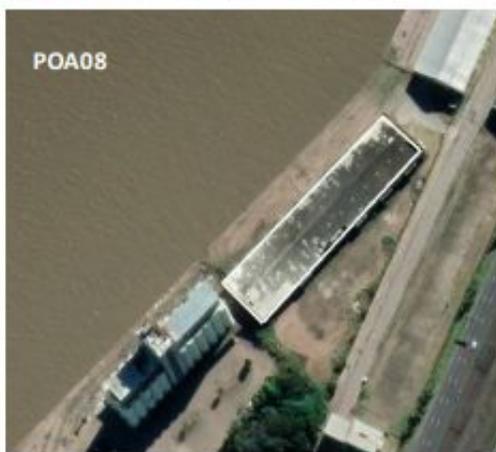
 Áreas disponíveis no
Porto de Porto Alegre

TABELA 4 - ÁREAS POA

ÁREAS AFETAS AS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS DISPONÍVEIS

Nº área/instalação	Nome/Identificação	Área	Perfil
POA03	C6	9.335,00 m ²	Granéis sólidos / Carga geral
POA04	T301	36.654,00 m ²	Multipropósito
POA06	Retaguarda T301B	11.246,30 m ²	Multipropósito
POA01	T302	21.500,00 m ²	Granéis sólidos de origem vegetal
POA08	Armazém D	3.900,00 m ²	Granéis sólidos
POA09	Pátio Retaguarda D	3.382,00 m ²	Multipropósito
POA10	Armazém D1	3.900,00 m ²	Granéis sólidos
POA11	Armazém E1	3.382,00 m ²	Granéis sólidos
POA12	Armazém D2	3.900,00 m ²	Granéis sólidos
POA13	Armazém E2	3.382,00 m ²	Granéis sólidos
POA14	Armazém D3	3.900,00 m ²	Granéis sólidos
POA15	Pátio Retaguarda D3	3.382,00 m ²	Multipropósito
POA17	Armazém E4	3.382,00 m ²	Granéis sólidos
POA20	T308	9.655,70 m ²	Multipropósito
POA21	Armazém E5	3.597,00 m ²	Granéis sólidos
POA02 ¹	T309	21.150,44 m ²	Granéis sólidos
POA23	T310	6.704,40 m ²	Multipropósito
POA24	T311	3.878,60 m ²	Multipropósito
POA26	T312	9.151,40 m ²	Multipropósito
POA27	T313	12.901,00 m ²	Multipropósito
POA28	T314	6.521,90 m ²	Multipropósito
POA29	T315	2.666,67 m ²	Multipropósito
POA30	T316	5.618,15 m ²	Multipropósito
POA31	T401	5.459,35 m ²	Multipropósito
POA35	T404	7.534,70 m ²	Multipropósito
POA36	T405	5.314,27 m ²	Multipropósito
POA37	T406	5.932,75 m ²	Multipropósito
POA38	T407	12.305,40 m ²	Multipropósito

ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DE PORTO ALEGRE



ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DE PORTO ALEGRE



ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DE PORTO ALEGRE



ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DE PORTO ALEGRE



ÁREAS DISPONÍVEIS PORTO DE PELOTAS



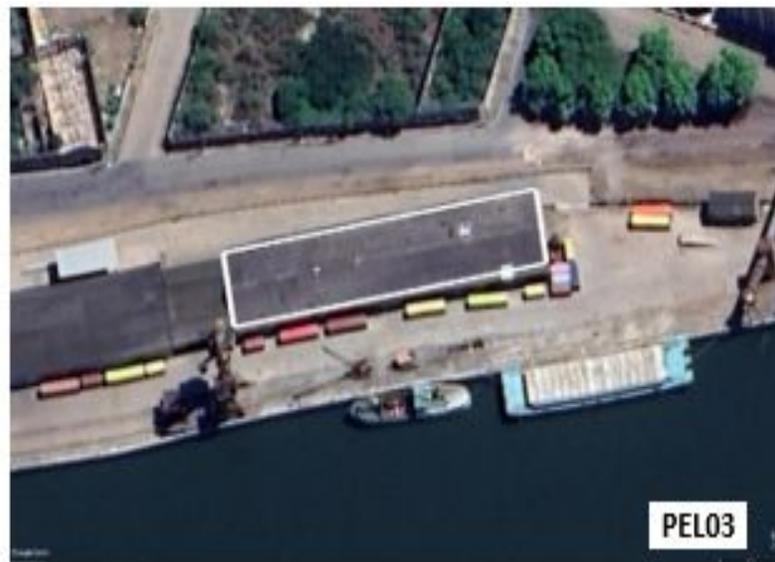
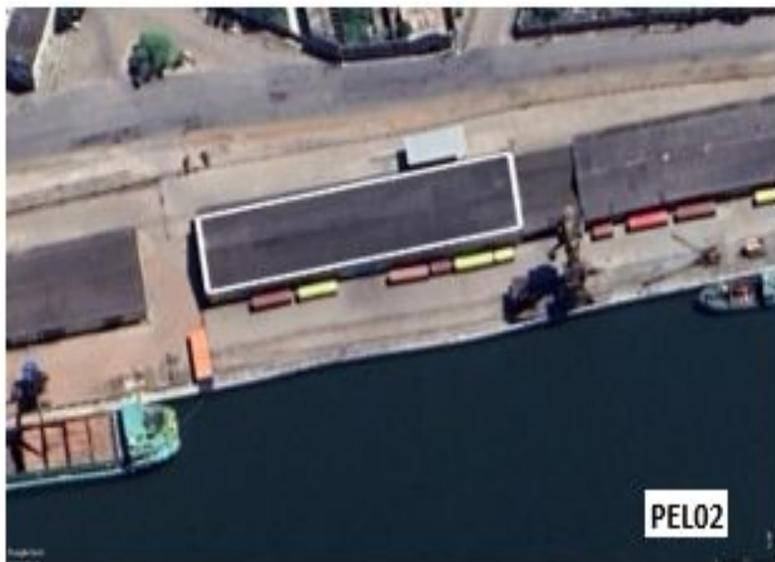
Áreas disponíveis no
Porto de Pelotas

TABELA 3 - ÁREAS PEL

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS DISPONÍVEIS			
Nº área/instalação	Nome/Identificação	Área	Perfil
PEL02	Armazém A2	2.000 m ²	Carga geral
PEL03	Armazém A3	2.000 m ²	Carga geral
PEL04	Greenfield (CADEM)	16.500 m ²	Multipropósito

Fonte: Elaboração Portos RS

ÁREAS DISPONÍVEIS NO PORTO DE PELOTAS



TIPOS E MODALIDADES DE OUTORGAS PORTUÁRIAS NO PORTO ORGANIZADO

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

ARRENDAMENTO

CONTRATO DE TRANSIÇÃO

CONTRATO DE PASSAGEM

CONTRATO DE USO
TEMPORÁRIO

ÁREAS NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

AUTORIZAÇÃO DE USO

CESSÃO DE USO GRATUITA

CESSÃO DE USO ONEROSA

RITO PARA NOVOS ARRENDAMENTOS

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

ARRENDAMENTO

CONTRATO DE TRANSIÇÃO

CONTRATO DE PASSAGEM

CONTRATO DE USO
TEMPORÁRIO

Identificação de Oportunidade

FASE 1 - Obtenção do EVTEA

- Formas de obtenção do EVTEA
 - PMI
 - Doação Particular
 - Contratação pela administração pública
 - Elaboração própria administração pública.

FASE 2 - Consulta e Audiência Pública

- Elaborar minutas do edital conforme diretrizes do poder concedente
- Realizar consulta e audiência pública
- Realizar modificações necessárias
- SNPTA/MINFRA/ANTAQ/CPL

FASE 3 - AUDITORIA (TCU)

- Analisar minutas do Edital e demais documentos
- Publicar Acórdão autorizando ou solicitando modificações necessárias.

FASE 4 - Processo Licitatório (SNPTA/ANTAQ)

- Publicar Edital
- Realizar trâmites licitatórios

Assinatura do Contrato de Arrendamento

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

São consideradas afetadas às operações portuárias as áreas e instalações portuárias localizadas dentro do porto organizado destinadas à movimentação e à armazenagem de mercadorias e ao embarque e ao desembarque de passageiros, sendo que tais mercadorias e passageiros devem estar destinados a ou serem provenientes de transporte aquaviário

COMPARATIVO EVTEA - ARRENDAMENTOS

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

ARRENDAMENTO

CONTRATO DE
TRANSIÇÃO

CONTRATO DE
PASSAGEM

CONTRATO DE USO
TEMPORÁRIO

EVTEA COMPLETO

- Fluxo de caixa
- Prazo 35 anos + 35 anos.
- Rito completo de arrendamento - Fases 1 a 4
- Valor de Arrendamento Fixo + Variável
- Amortização dos investimentos

EVTEA SIMPLIFICADO

- Contratos de até 330 milhões (Σ da Receita Operacional Bruta - ROB)
- Prazo de até 10 anos improrrogáveis.
- Dispensa Fluxo de Caixa, Projeção de Demanda, e OPEX
- Valor Arrendamento Fixo apenas.
- Investimentos por conta e risco, sem direito à indenização
- Dispensam Fase 2 e 3 do rito arrendamento
- Valores oriundos de Estudo Prévio ANTAQ, deverá estar presente na tarifa portuária – constituem relação “ Quanto maior investimento no ativo, menor a tarifa m²”

CONTRATO DE TRANSIÇÃO

A administração do porto, mediante prévia autorização da ANTAQ, poderá pactuar a exploração de uma área ou instalação portuária com o objetivo de promover a sua regularização temporária enquanto são ultimados os respectivos procedimentos licitatórios, nas situações em que o interesse público do porto organizado ou de sua região de influência requeira a manutenção da prestação de um serviço com essa relevância, ou a continuidade de atividade regida por instrumento jurídico rescindido, anulado ou encerrado – Art. 46º RN ANTAQ nº 07/2016.

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

ARRENDAMENTO

CONTRATO DE TRANSIÇÃO

CONTRATO DE PASSAGEM

CONTRATO DE USO TEMPORÁRIO

- **CARACTERÍSTICAS**

- 180 (cento e oitenta) dias.
- Não cabimento de indenização exceto o previsto no Inciso V, Art. 47º. RN ANTAQ 07/2016.
- Áreas sem atividade necessidade ou sem instrumento necessidade Procedimento Seletivo Simplificado.
- Valores estipulados pela Autoridade portuária justificadamente.

CONTRATO DE PASSAGEM

O interessado que desenvolva atividade de movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de transporte aquaviário poderá pactuar com a administração do porto, mediante remuneração adequada, a passagem em área de uso comum ou já ocupada por terceiros no âmbito da poligonal do porto organizado. Art. 36 da RN ANTAQ nº 07/2016

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

ARRENDAMENTO

CONTRATO DE TRANSIÇÃO

CONTRATO DE PASSAGEM

CONTRATO DE USO TEMPORÁRIO

- CARACTERÍSTICAS

- 25 anos prorrogáveis por períodos sucessivos.
- Comunicação à ANTAQ e ao poder concedente pela administração do porto, no prazo de até 30 (trinta) dias contados de sua assinatura, mediante o encaminhamento de cópia do instrumento contratual.
- O valor da remuneração a ser paga deverá ser calculado pela administração do porto com base no impacto direto ou indireto causado nas áreas afetadas, sem prejuízo do pagamento das tarifas pertinentes.

CONTRATO DE USO TEMPORÁRIO

ÁREAS AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

ARRENDAMENTO

CONTRATO DE
TRANSIÇÃO

CONTRATO DE
PASSAGEM

CONTRATO DE USO
TEMPORÁRIO

A administração do porto poderá pactuar com o interessado na movimentação e armazenagem de cargas destinadas ou provenientes do transporte aquaviário, com mercado não consolidado no porto, o uso temporário de áreas e instalações portuárias localizadas na poligonal do porto organizado, dispensada a realização de licitação. RESOLUÇÃO ANTAQ Nº 64, DE 15 DE DEZEMBRO 2021

- CARACTERÍSTICAS

- prazo improrrogável de até 48 meses.
- sem direito a indenização de qualquer natureza.
- carga com mercado não consolidado: mercadoria não movimentada regularmente no porto nos últimos 5 (cinco) anos, tendo demandado, em média, menos de uma atracação mensal no mesmo período.
- Se houver outro interessado na área, sem compatibilidade, deverá ser feito processo seletivo (aguarda Regulação).

ÁREAS NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

Considera-se não afeta às operações portuárias a **área localizada dentro da poligonal do porto organizado que, de acordo com o PDZ do porto, não seja diretamente destinada ao exercício das atividades de movimentação de passageiros, movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinados ou provenientes de transporte aquaviário**

AUTORIZAÇÃO DE USO

ÁREAS NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

AUTORIZAÇÃO DE USO

CESSÃO DE USO
GRATUITA

CESSÃO DE USO
ONEROSA

A autorização de uso é modalidade de destinação de área não afeta à operação portuária, celebrada por meio de contrato, cujo objetivo é viabilizar a realização de eventos de curta duração, pelo prazo máximo de noventa dias.

CESSÃO DE USO GRATUITA

ÁREAS NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

AUTORIZAÇÃO DE USO

CESSÃO DE USO
GRATUITA

CESSÃO DE USO
ONEROSA

A administração do porto organizado poderá ceder, a título gratuito, áreas não afetadas às operações portuárias a:

- I - órgãos ou entidades da Administração Pública, quando o uso tenha como objetivo o exercício de suas competências vinculadas às atividades do porto organizado, como, por exemplo, de alfandegamento, controle sanitário e segurança; ou
- II - órgãos gestores de mão de obra do trabalho portuário.

Arts. 20º e 21º – Portaria MINFRA nº 51/2021

CESSÃO DE USO ONEROSA

ÁREAS NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

AUTORIZAÇÃO DE USO

CESSÃO DE USO
GRATUITA

CESSÃO DE USO
ONEROSA

- Os contratos de cessão terão prazo determinado de até vinte anos, prorrogável a critério da administração do porto organizado.
- Projetos de pequeno porte comportam Estudos simplificados conforme Art. 14. da Portaria MINFRA nº 51/2021.
- Projetos de grande vulto exigirão a realização de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA. Conforme Art. 15 da Portaria MINFRA nº 51/2021.
- Sem direito a retribuições, indenizações ou compensações de qualquer natureza por parte da administração do porto organizado;
- A oferta de estudos por terceiro não impede que este venha a tornar-se cessionário da área estudada, após a realização dos procedimentos licitatórios previstos em norma.
- Procedimento Licitatório pela Autoridade Portuária.

LEGISLAÇÃO ÁREAS PORTO ORGANIZADO



INSTRUMENTO	DESCRIÇÃO
Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013;	Lei dos Portos
Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, e alterações posteriores;	Regulamento da Lei dos Portos
Resolução nº 7.821-ANTAQ/2020	Dispõe sobre os procedimentos para elaboração da versão simplificada dos estudos prévios mencionados no art. 6º, do Decreto nº 8.033, de 2013.
Relatório ANTAQ “Proposição de Valores Referenciais Remuneratórios para Áreas Arrendáveis Por Meio de Estudos Simplificados”	Subsida a estipulação de valores unitários para exploração de áreas em portos organizados nos casos de arrendamentos celebrados por meio de estudos simplificados, nos termos do art. 6º do Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013.
Resolução Normativa nº 7-ANTAQ, de 30 de maio de 2016;	Regulamento de áreas no Porto Organizado
Resolução nº 3.220-ANTAQ, de 8 de janeiro de 2014;	Regulamento de elaboração de EVTEA
Resolução nº 5.464-ANTAQ, de 23 de junho de 2017; (Resolução nº 7.315/2019)	Manual de análise de EVTEA
Portaria MINFRA nº530, DE 13 DE AGOSTO DE 2019	Estabelece normas para alterações em contratos de arrendamento portuário
RESOLUÇÃO ANTAQ Nº 64, DE 15 DE DEZEMBRO 2021	Regulamentar a contratação de uso temporário de áreas e instalações portuárias localizadas na poligonal do porto organizado
Portaria MINFRA nº 51/2021	Disciplina a exploração direta e indireta de áreas e instalações não afetas às operações portuárias, e dá outras providências.
Regulamento de Exploração do Porto e Plano de Desenvolvimento e Zoneamento dos Portos de Rio Grande, Pelotas e Porto Alegre.	Planejamento Setorial



PORTO INDÚSTRIA

Setembro, 2024





Rio Grande
Port Industry

RS
BRAZIL

Porto Novo

RS 734



BR 392

LINHA
FÉRREA

Granel Química

Petrobras

Yara Fertilizantes

Super Porto

AGM

Bunge Alimentos

Bianchini

Sagres

Rocha

Vanzin

Termasa/Tergrasa

Tecon

Gefco

Oceano Atlântico



 Áreas disponíveis Available areas	 Áreas públicas Public areas
 Áreas reservadas Reserved areas	 Áreas de preservação Preservation areas
 Áreas ocupadas Occupied areas	

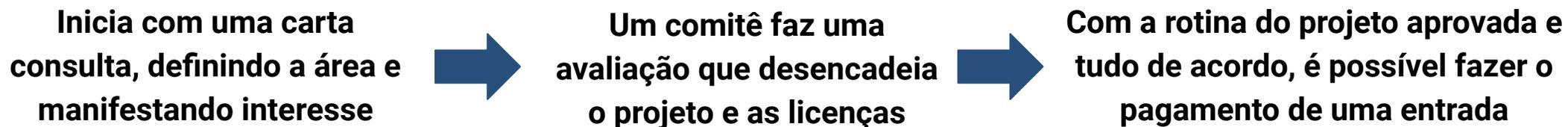
DISTRITO INDUSTRIAL DO RIO GRANDE - DIRG

O Rio Grande Porto Indústria é um projeto da **Portos RS** juntamente com o **Estado do Rio Grande do Sul**, contando também com o apoio da **Secretaria de Desenvolvimento Econômico**.

Com 2.580 hectares e 434 lotes, é o maior distrito industrial do Estado e conta com uma excelente posição estratégica, devido à proximidade ao Porto, que facilita muito o escoamento da produção e a importação da matéria-prima.

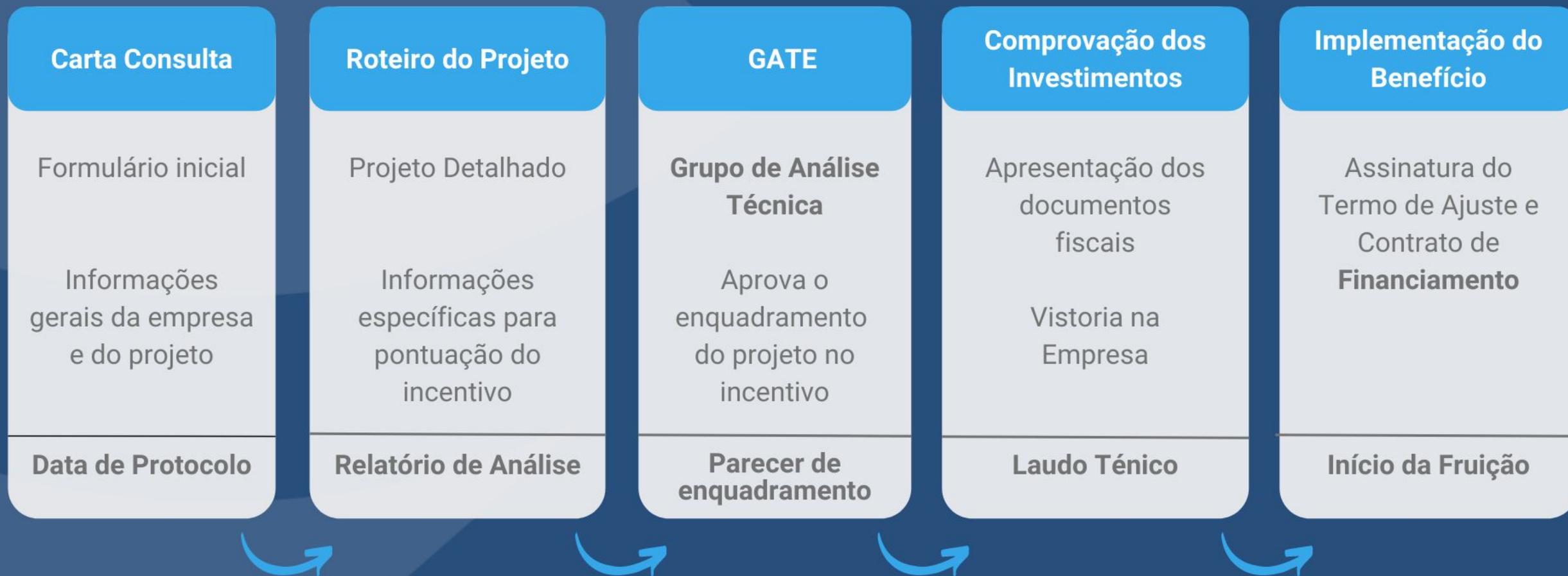
DISTRITO INDUSTRIAL DO RIO GRANDE - DIRG

Todas as áreas no distrito industrial têm uma rotina: elas podem ser ***adquiridas***.



Hoje, um hectare está em torno de **R\$1.279.551,90**, mas o projeto pode ser incentivado em até **90%** se for de natureza industrial, e **50%** se for para atividades correlatas à industrial, graças à **Lei 15.646**, de 2021, que buscou abranger empresas que tenham focos como logística e serviços de armazenamento, assim fortalecendo a cadeia produtiva estadual e o desenvolvimento local. A adequação da “*Atividade Correlata*” é definida pela **Coordenação Central do Sistema Estadual para Atração e Desenvolvimento de Atividades Produtivas – SEADAP**.

PASSO A PASSO PARA SOLICITAÇÃO DOS INCENTIVOS DO FUNDOPEM/RS E DO INTEGRAR/RS



TRAGA SUA EMPRESA PARA
**O 1º POLO INTEGRADO DA
QUÍMICA DO ESTADO**



**Polo Integrado
da Química RS**
MONTENEGRO | TRIUNFO





Polo Integrado da Química RS

MONTENEGRO | TRIUNFO

Wilson Sons Braskem

TERMINAL SANTA CLARA

POLO PETROQUÍMICO DO SUL

SITEL

LINHA FÉRREA

LINHA FÉRREA

DISTRITO DE SERVIÇO

RS 124

JOHN DEERE

POLO FILMS

CIT

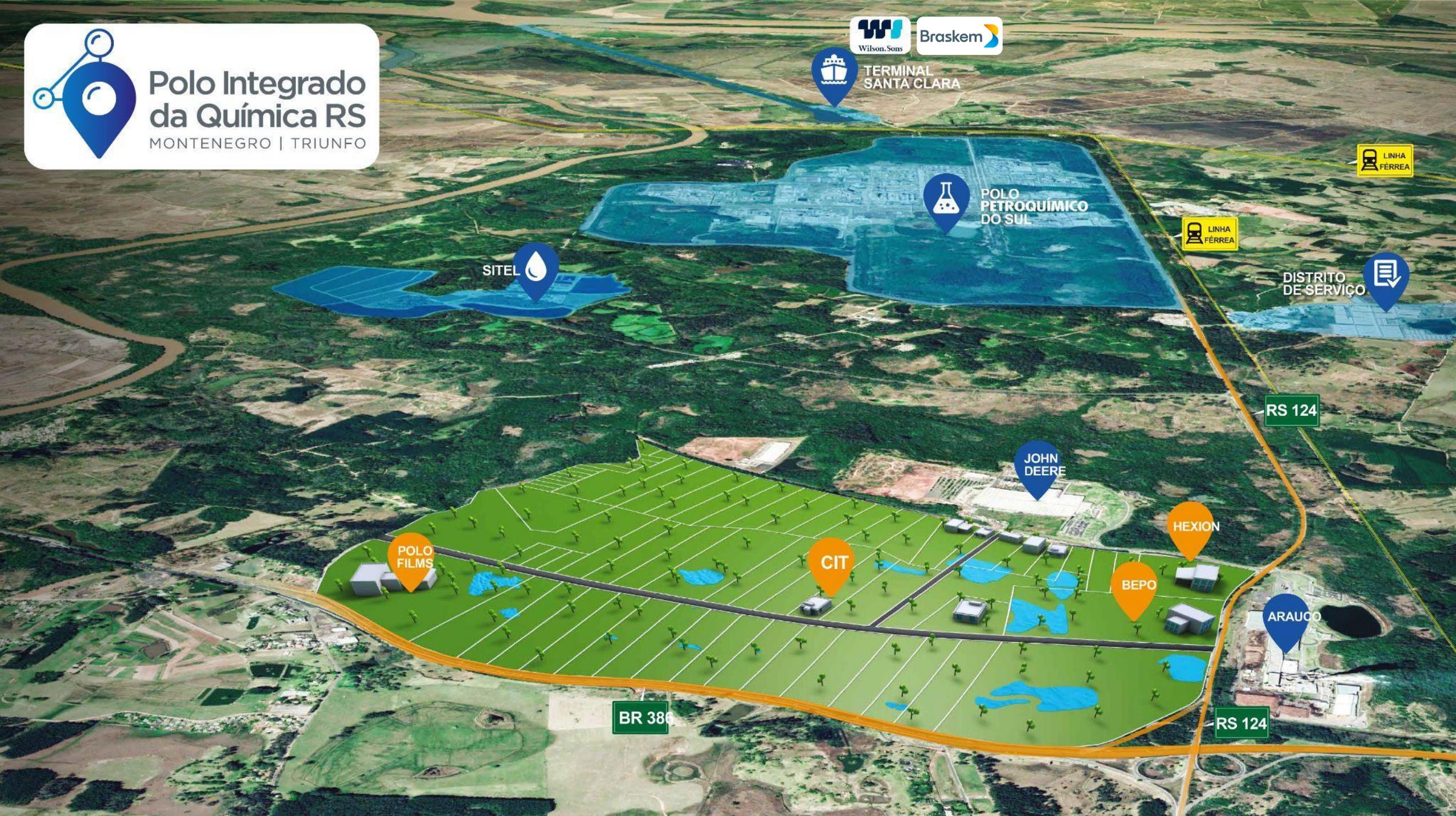
HEXION

BEPO

ARAUCO

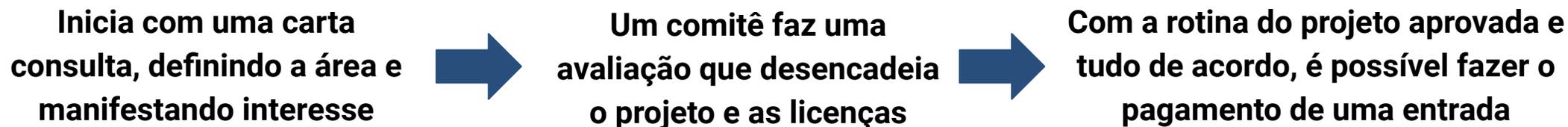
BR 386

RS 124



DISTRITO INDUSTRIAL DE MONTENEGRO/TRIUNFO

Todas as áreas no distrito industrial têm uma rotina: elas podem ser ***adquiridas***.



Hoje, um hectare está em torno de **R\$596.847,43**, mas o projeto pode ser incentivado em até **90%** se for de natureza industrial, e **50%** se for para atividades correlatas à industrial, graças à **Lei 15.646**, de 2021, que buscou abranger empresas que tenham focos como logística e serviços de armazenamento, assim fortalecendo a cadeia produtiva estadual e o desenvolvimento local. A adequação da “*Atividade Correlata*” é definida pela **Coordenação Central do Sistema Estadual para Atracção e Desenvolvimento de Atividades Produtivas – SEADAP**.

Obrigado.

Cristiano Klinger

Presidente

presidente@portosrs.com.br

Flávia Galarraga

Gerente de Planejamento e Desenvolvimento

fgalarraga@portosrs.com.br

Adm. Bruno Gonçalves Almeida

Assessor Técnico da Presidência

bruno-almeida@portosrs.com.br

Contato +55 (53) 3231-1376 comunicacao@portosrs.com.br portosrs.com.br