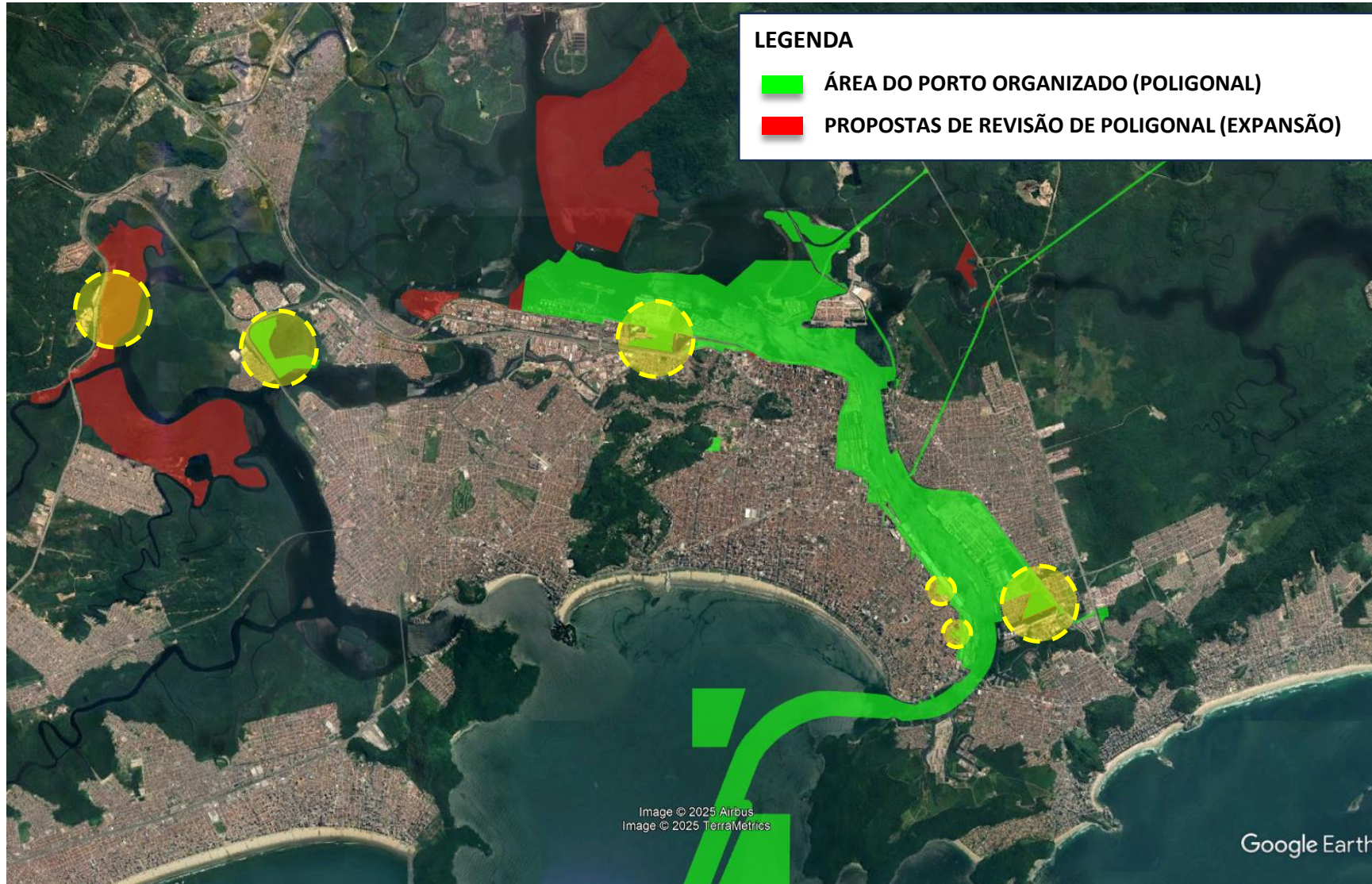




CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS



Condomínios Logísticos planejados pela APS





Condomínios Logísticos planejados pela APS

Estacionamento - Margem Esquerda (Guarujá) - CONCEIÇÃOZINHA



Capacidade estimada mínima: 600 vagas (mínimo)

Investimentos obrigatórios mínimos na área total de **186.000 m²**

Investimentos mínimos:

- Terraplanagem, regularização de base, sub base e leito;
- Piso Intertravado;
- Iluminação, drenagem;
- Cercamento;
- Edificações mínimas (Ponto de parada de Caminhões)

INVESTIMENTOS

Serviço

Terraplanagem

Piso intertravado

Edificações

Drenagem

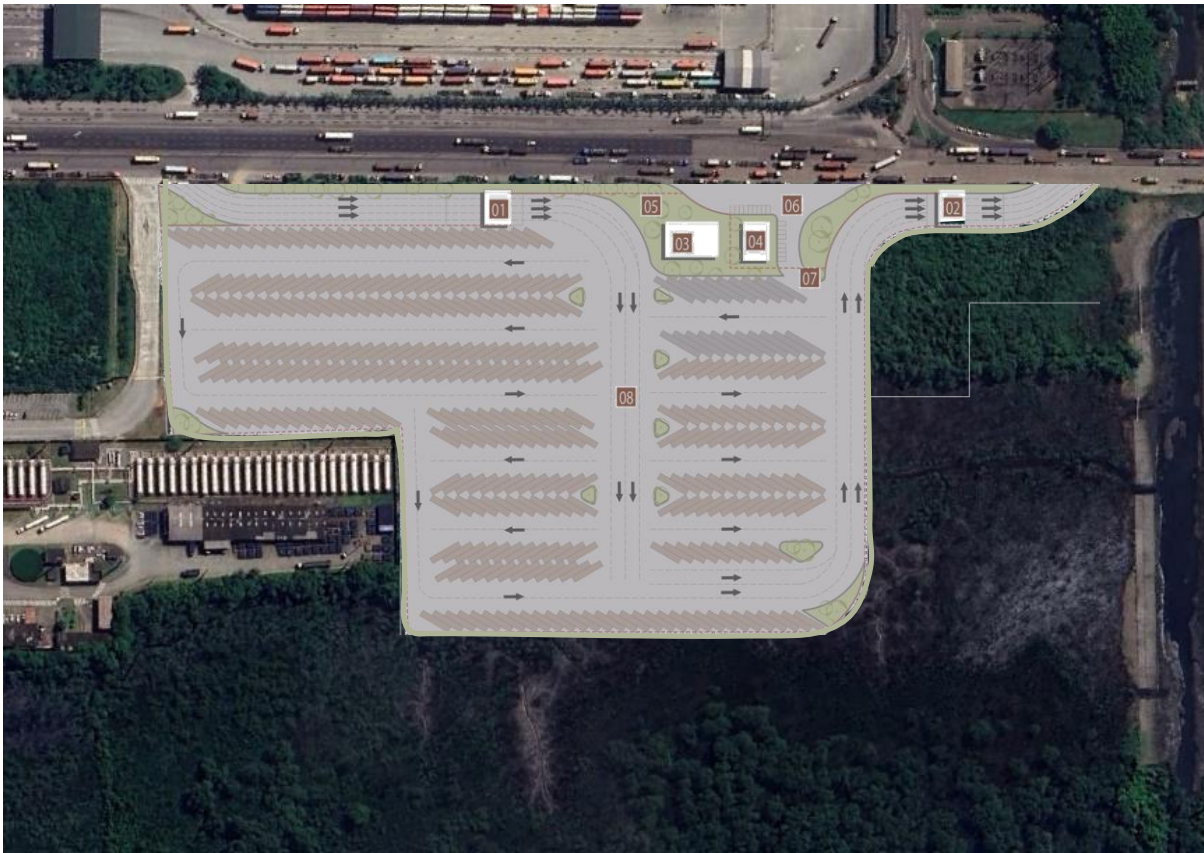
Cercamento

Iluminação



Condomínios Logísticos planejados pela APS

Estacionamento - Margem Direita (Santos) Terreno da Rede (CONTÊNER AZUL) e Ponta da Praia



Capacidade estimada: 600 vagas

Investimentos obrigatórios mínimos na área total de **233.000 m²**

Investimentos mínimos:

- Terraplanagem, regularização de base, sub base e leito;
- Piso Intertravado;
- Iluminação, drenagem;
- Cercamento;
- Edificações mínimas (Ponto de parada de Caminhões)

INVESTIMENTOS

Serviço

Terraplanagem

Piso intertravado

Edificações

Drenagem

Cercamento

Iluminação



Condomínios Logísticos planejados pela APS

Estacionamento São Vicente - Futuro (em estudo)

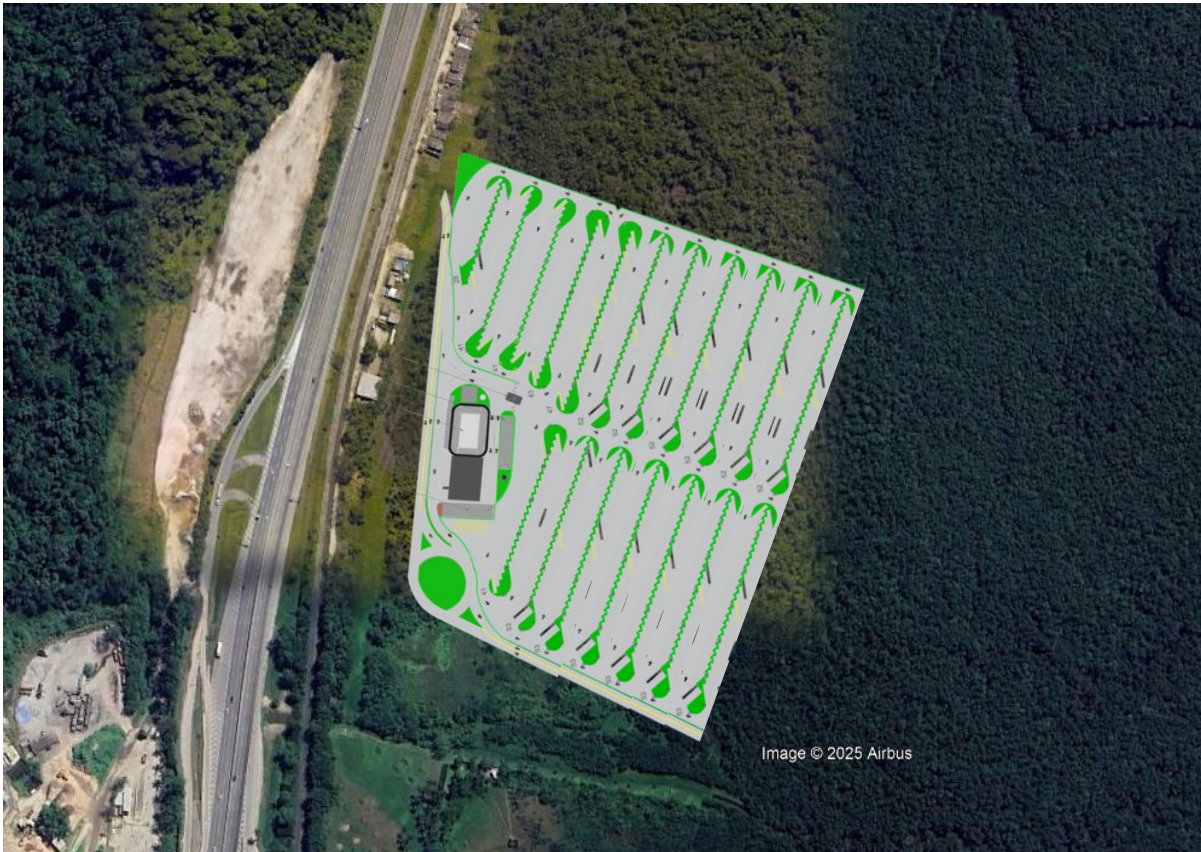


Image © 2025 Airbus

Capacidade estimada: 600 vagas – mínimo

Investimentos obrigatórios mínimos na área total de **180.000 m²**

Investimentos mínimos:

- Terraplanagem, regularização de base, sub base e leito;
- Piso Intertravado;
- Iluminação, drenagem;
- Cercamento;
- Edificações mínimas (Ponto de parada de Caminhões)

INVESTIMENTOS

Serviço

Terraplanagem

Piso intertravado

Edificações

Drenagem

Cercamento

Iluminação



Condomínios Logísticos planejados pela APS

Estacionamento Cubatão - Ilha do Tatu



Capacidade estimada: 1020 vagas

Investimentos obrigatórios mínimos na área total de **420.000 m²**

Investimentos mínimos:

- Terraplanagem, regularização de base, sub base e leito;
- Piso Intertravado;
- Iluminação, drenagem;
- Cercamento;
- Edificações mínimas (Ponto de parada de Caminhões)

INVESTIMENTOS

Serviço

Terraplanagem

Piso intertravado

Edificações

Drenagem

Cercamento

Iluminação



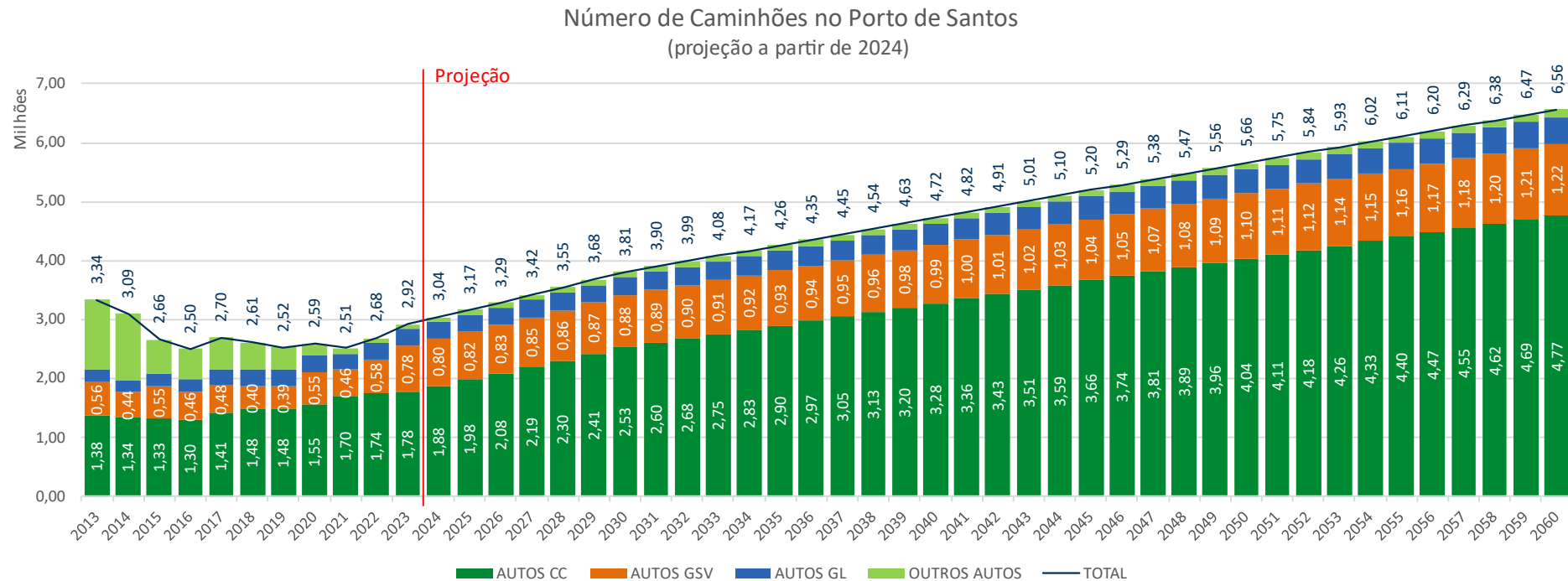
Localização em Relação ao Porto de Santos





Objetivo do Empreendimento

Objetivo do Empreendimento: Servir como pátio regulador para passagem e estacionamento de caminhões que acessam diariamente o porto com carga para exportação (*média de 8 mil por dia – dados de 2023*), bem como serviços de suporte aos caminhoneiros, afim de ordenar o trânsito de caminhões da Margem Direita do Complexo Portuário de Santos, regulando e tornando previsível o fluxo de veículos nas áreas urbanas até o Porto.



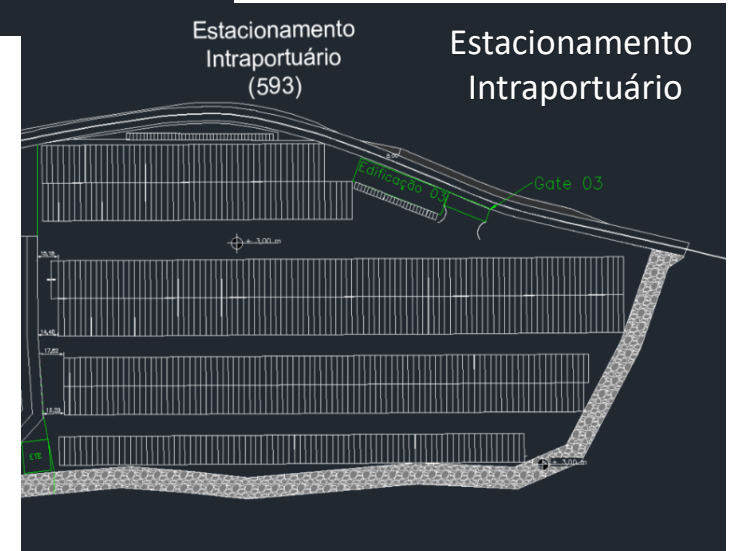
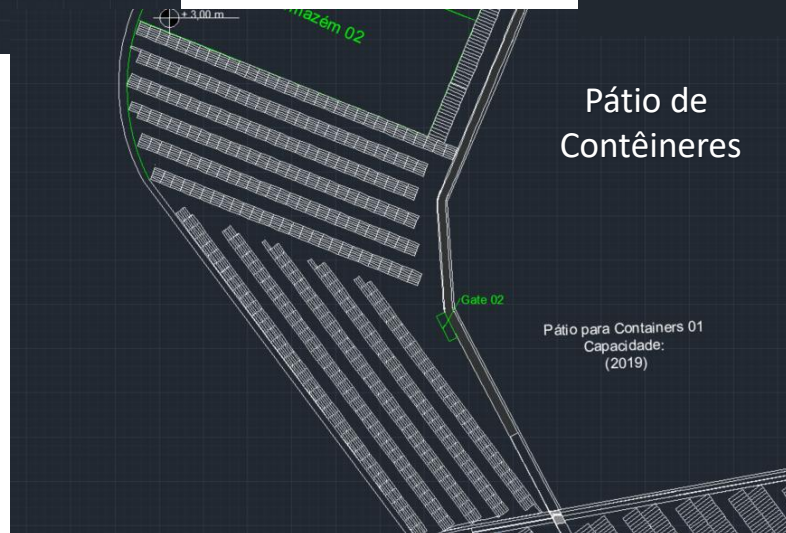
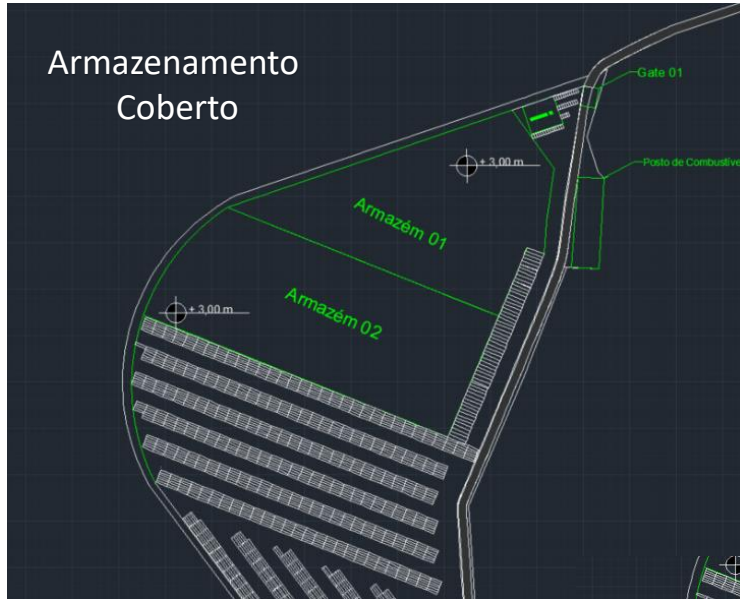


Layout da área de Concessão





Layout das áreas





Geração de Empregos e Arrecadação

Geração		Números
Empregos	Diretos (<i>média anual</i>)	550
	Indiretos (<i>estimativa</i>)	1.000
Tributos (Média Anual – R\$)	ISS	24.200.000,00
	IPTU	1.500.000,00

Observações:

- (1) Empregos Diretos – histograma para operação integral do Complexo (exceto *Estacionamento Intraportuário* - operação APS)
- (2) Empregos Indiretos – Estimativa de terceiros envolvidos no Complexo (exceto *Estacionamento Intraportuário* - operação APS)
- (3) Tributos - Valores na base Nov/23
- (4) Tributos – ISS – estimativa média dos 32 anos de operação do Complexo (a partir de 2028), com base em empreendimentos na região de Santos e Cubatão



Áreas e Capacidade

Componentes	Áreas (m ²)	%
Armazéns (área máxima considerada)	90.000,00	21,40%
Viário interno (caminhões)	28.244,76	5,51%
Vagas para Contêiners	131.126,37	25,60%
Vagas para Caminhões	139.672,53	27,27%
Edificações	4.582,07	0,89%
Gates	988,86	0,19%
Posto de combustíveis	2.917,00	0,57%
Estacionamento Intraportuário	95.095,11	18,57%

Descrição	Vagas	Área (m ²)
Pátio Regulador	1.020 Vagas	139.672,53 m ²
Estacionamento Intraportuário	593 Vagas	82.367 m ²
Condomínio Logístico	57 Vagas	109.574,53 m ²
Pátio para Containers 01	2019 Vagas	



Fluxo de Entrada ao Condomínio Logístico – Pela Anchieta





Fluxo de Entrada ao Condomínio Logístico – pelo Porto





Fluxo de Saída do Pátio Intraportuário – para Imigrantes





Fluxo de Saída do Pátio Intraportuário – para Anchieta e Porto





Licenciamento ambiental

Será cumprido todo o rito de licenciamento ambiental previsto na legislação - EIA/RIMA

Licença Prévia e de Instalação:

- Estudo ambiental
 - Levantamento dos meios biótico, físico e social;
 - Identificação de impactos ambientais;
 - Proposição de medidas de mitigação aos impactos.
- Compensação ambiental (no mínimo meio por cento do valor do empreendimento);
- Programas ambientais para redução dos impactos tanto na fase de instalação quanto na fase de operação:
 - Programa de monitoramento da qualidade do ar, ruídos e vibrações;
 - Programa de gerenciamento de resíduos e efluentes;
 - Programa de monitoramento de fauna (pode ter algum programa específico para acompanhamento do guará);
 - Programa de gerenciamento da supressão;
 - Programa de compensação florestal;
 - Programa de educação ambiental e comunicação social com a população do entorno.

Impactos socioambientais positivos

O condomínio logístico poderá gerar impactos positivos para o município e população:

- Geração de emprego e renda;
- Aumento da arrecadação municipal;
- Apoio ao desenvolvimento regional
- Melhoria da mobilidade urbana, reduzindo o tráfego em áreas urbanas;
- Redução de emissões atmosféricas;
- Criação de uma área de preservação com gestão particular (RPPN).



Compensação ambiental

- Declaração de Utilidade Pública emitida pelo governo federal;
- Autorização de Supressão de Vegetação emitida pelo órgão ambiental.

Compensação ambiental

- Destinação de área equivalente à extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica e município;
- Destinar, mediante doação ao Poder Público, área equivalente no interior de unidade de conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária.

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO
Publicado em: 17/05/2022 | Edição: 92 | Seção: 1 | Página: 91
Órgão: Ministério da Infraestrutura/Secretaria Executiva

PORTARIA Nº 541, DE 10 DE MAIO DE 2022

Declaração de utilidade pública, para fins de supressão vegetal, de empreendimento de interesse nacional, essencial à infraestrutura portuária.

O SECRETÁRIO-EXECUTIVO DO MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA, no uso da incumbência que lhe confere o art. 42, inciso IV, do Anexo I do Decreto no 10.788, de 6 de setembro de 2021, tendo em vista o disposto no art. 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; no art. 3º, inciso VIII, alínea "b", da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; na Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, e de acordo com o que consta do processo nº 50000.004823/2022-04, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de supressão vegetal, a área de 530 mil m² localizada na "Ilha do Tatu", no município de Cubatão, dentro da Poligonal do Porto de Santos, visando permitir a implementação de projeto de infraestrutura destinada ao serviço de transporte portuário, nos termos do Processo MINFRA nº 50000.004823/2022-04.

Parágrafo único. A declaração de utilidade pública não vincula a tomada de decisão dos órgãos ou das entidades ambientais competentes quanto à aprovação do empreendimento para fins de licenciamento ambiental.

Art. 2º A execução da supressão vegetal dependerá de prévia manifestação do órgão ou entidade ambiental competente, que observará, na emissão de sua autorização, o disposto na Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Parágrafo único. A área objeto da execução da supressão vegetal deverá estar contida no projeto a ser licitado, e seu memorial descritivo contendo os limites georreferenciados, e a superfície quadrada do trecho a ser objeto da supressão, deverá ser apresentado ao órgão ambiental competente na ocasião do pedido de autorização previsto no caput deste artigo.

Art. 3º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

BRUNO EUSTÁQUIO FERREIRA CASTRO DE CARVALHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

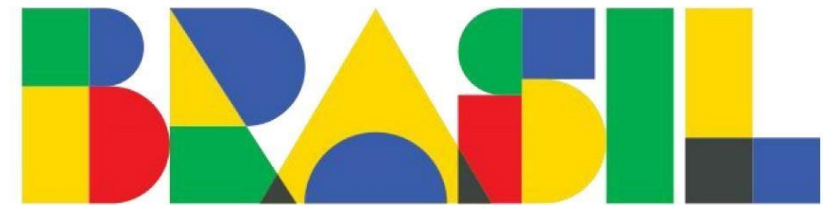


Parque Guar Vermelho





GOVERNO FEDERAL



UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

**MINISTÉRIO DE
PORTOS E
AEROPORTOS**

