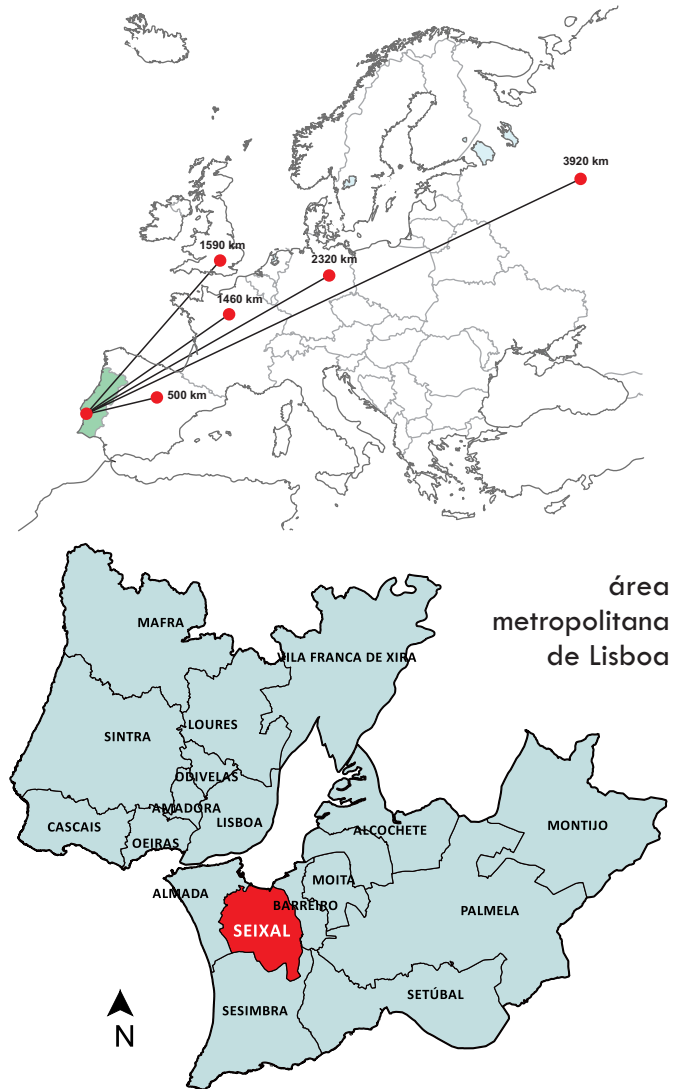


INVESTIR NO SEIXAL



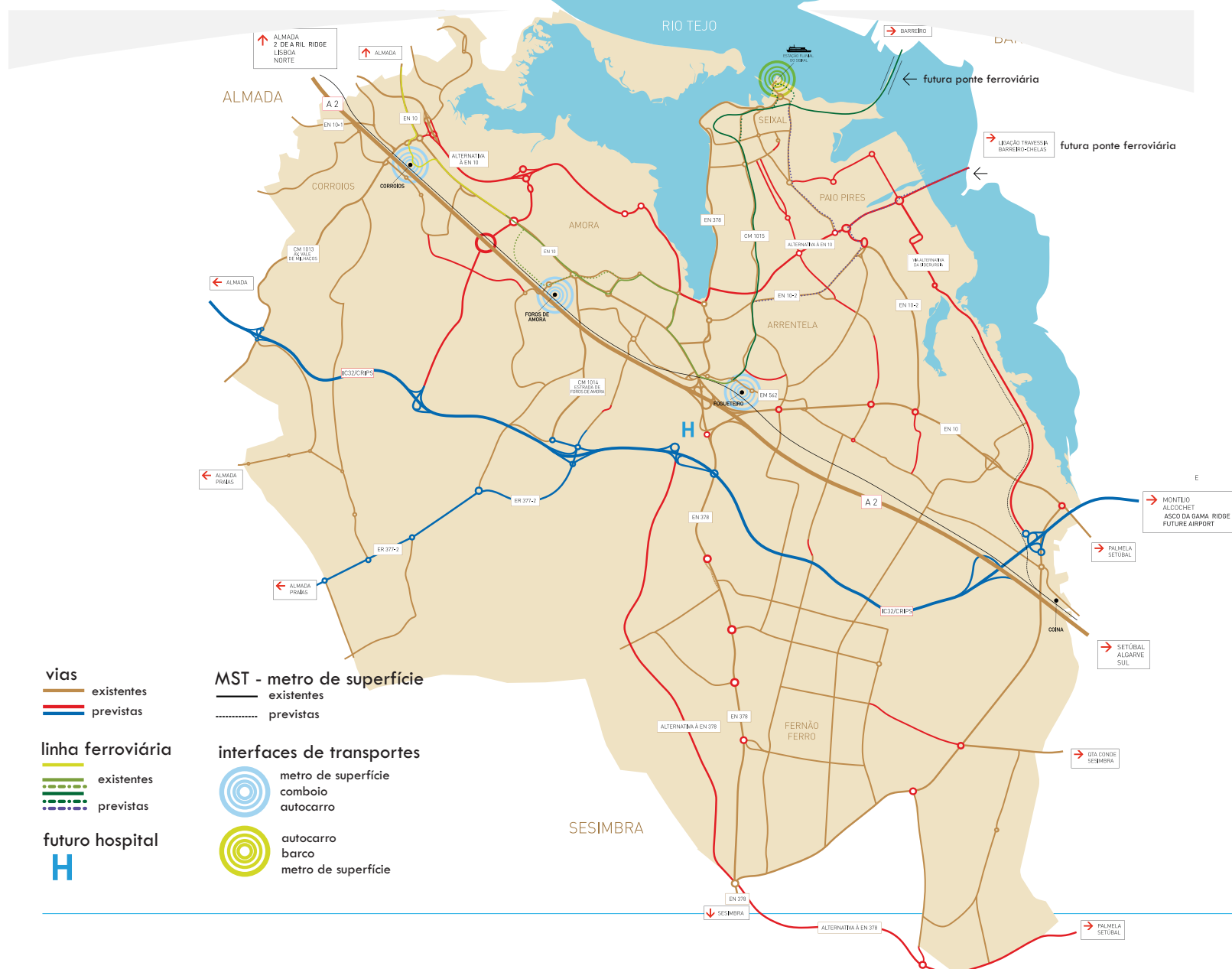
4	localização
5	mobilidade
6	estratégia
7	dados económico-sociais e demográficos
9	oferta de espaços / equipamentos
12	atividade económica
13	oportunidades de investimento
14	hotelaria e alojamento
17	restauração e lazer
20	náutica de recreio
22	desporto
24	atividades económicas diversas indústria, logística e serviços de inovação



Designação oficial	Município do Seixal
Freguesias	Corroios Amora Fernão Ferro União de Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires
Língua	Portuguesa
Área	95,5 km ²
N.º de habitantes	158 269
População ativa	80 139
Densidade demográfica	1 657,5 hab./km ²
moeda	Euro (1€=200.482 PTE)
volume de negócios nas empresas do Concelho *	2 198 107 M€
Valor acrescentado bruto VAB*	361 149 M€

Fonte: INE, Censos 2011 | * dados de 2012

O Município do Seixal integra a Área Metropolitana de Lisboa, localizando-se na margem sul do estuário do Tejo, a cerca de 20 minutos de Lisboa.



De Lisboa é possível chegar ao Seixal em cerca de 20 minutos, através de barco, comboio ou automóvel.



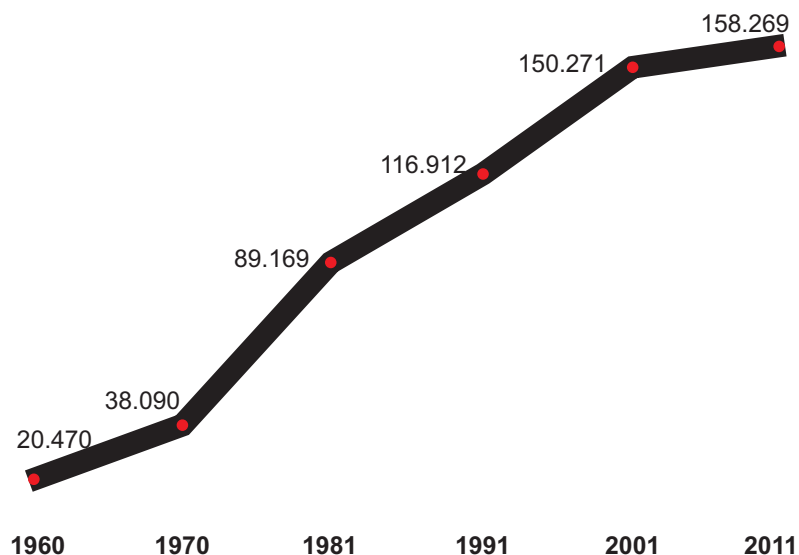
O Seixal é um Município moderno, com elevada qualidade de vida e com projetos de referência nacional nas áreas educativa, sociocultural, desportiva e ambiental. Possui recursos humanos qualificados; uma boa rede de infraestruturas de transportes e comunicações e uma frente ribeirinha de cerca de 35 km com importantes áreas naturalizadas e de lazer.

Localizado junto a Lisboa, e tendo a Baía como elemento diferenciador, o Seixal assume-se como uma extensão e alternativa à capital, com potencial para o turismo náutico e de natureza, com uma oferta cultural diversificada e com condições excecionais para alojamento turístico de qualidade.

A estratégia de desenvolvimento económico e captação de investimento visa (i) dinamizar o tecido económico existente; (ii) posicionar o Município aos níveis regional, nacional e internacional e (iii) atrair para o território projetos inovadores, talentos e valor acrescentado que contribuam para o desenvolvimento económico e a criação de emprego, com destaque para as seguintes áreas-chave:

- Turismo | Hotelaria e Alojamento
- Turismo | Restauração e Lazer
- Turismo | Náutica de Recreio
- Desporto
- Atividades Económicas Diversas | Indústria, Logística e Serviços de Inovação

Evolução da população residente no Município do Seixal | 1960 - 2011



fonte: INE, Censos 1960 a 2011

População residente no Município do Seixal, Península de Setúbal, AML e em Portugal | 1981 - 2011

	1981	1991	2001	2011
Seixal	89.169	116.912	150.271	158.269
Península de Setúbal	584.648	640.493	714.589	779.373
Área Metropolitana de Lisboa	2.482.276	2.520.708	2.661.850	2.821.699
Portugal Continental	9.336.760	9.375.926	9.869.343	10.047.083

fonte: INE, Censos 1960 a 2011

População residente no Município do Seixal, Península de Setúbal, AML e em Portugal | 1981 - 2011 | taxa de variação

	variação 1981-1991 %	variação 1991-2001 %	variação 2001-2011 %
Seixal	31	28,5	5,3
Península de Setúbal	9,6	11,6	9,1
Área Metropolitana de Lisboa	1,5	5,6	6
Portugal Continental	0,4	5,3	1,8

fonte: INE, Censos 1960 a 2011

População residente, no Município do Seixal, segundo o Nível de Ensino Atingido, em 1991, 2001 e 2011

	ensino primário	ensino preparatório	ensino secundário unificado	ensino secundário complementar	ensino médio	ensino superior
1991	28.763	6.443	6.338	6.700	1.131	2.861
2001	1.º ciclo do EB 41.985	2.º ciclo do EB 14.725	3.º ciclo do EB 18.768	ensino secundário 38.273	ensino médio 1.295	ensino superior 17.864
2011	1.º ciclo do EB 34.659	2.º ciclo do EB 19.562	3.º ciclo do EB 31.029	ensino secundário 26.710	ensino Pós secundário 1.624	ensino superior 18.052

fonte: INE, Censos 1991 a 2011

População residente ativa no Município do Seixal, entre 1991 a 2011

1991	57.442
2001	81.603
2011	80.139

fonte: INE, Censos 1991 a 2011

Tipologia:

Pré-escolar

1.º Ciclo

2.º Ciclo

Secundário e 3.º Ciclo

ATL

Formação profissional

UNISEIXAL - Universidade Sénior

Polo do Seixal da Escola de Música do Conservatório Nacional

Oficinas da juventude

Espaço Arte Jovem

público	particular	total
23	74	97
35	14	49
8	3	11
5	0	5
20	48	68
2	1	3
0	1	1
1		1
1		1

fonte: CMS, 2013



Tipologia	municipais	associativos	escolares	privados	total
Grandes campos de jogos	2	8	1	7	18
Pequenos campos de jogos	14	24	24	7	69
Pavilhões Desportivos	2	3	4		9
Ginásios / Salas de desporto	4	10	6		20
Piscinas	2	1		2	5
Pista de atletismo polivalente	1				1
Polidesportivos	10	11	10	1	32
Equipamentos desportivos de base recreativos	10	1			11
Equipamentos naturais de sobrevivência e aventura		4			4
Equipamentos desportivos especiais	12			3	15

fonte: CMS, 2013

Tipologia	n.º
Parque Urbanos	8
Jardins Públicos	23
Parques Infantis	74

fonte: CMS, 2013

Tipologia

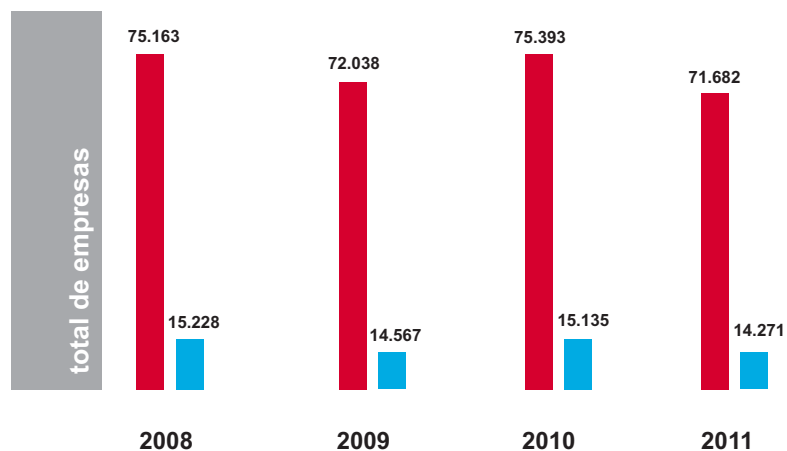
Creche	402
Creche familiar	360
Lar de Jovens	10
Centro de Acolhimento Temporário para Crianças de Risco	30
Estrutura Residencial para Idosos	124
Centro de Dia	560
Serviço de Apoio Domiciliário	654
Centro de Convívio	175
Refeitório / Cantina Social	40
Casa Abrigo para Mulheres Vítimas de Violência	20
Comunidade de Inserção	17
Centro Comunitário	1270
Centro de Atividades Ocupacionais	35
Residência Autónoma	5
Lar Residencial	14
Unidade de Cuidados Continuados de Longa Duração e Manutenção	30

capacidade (n.º de vagas)

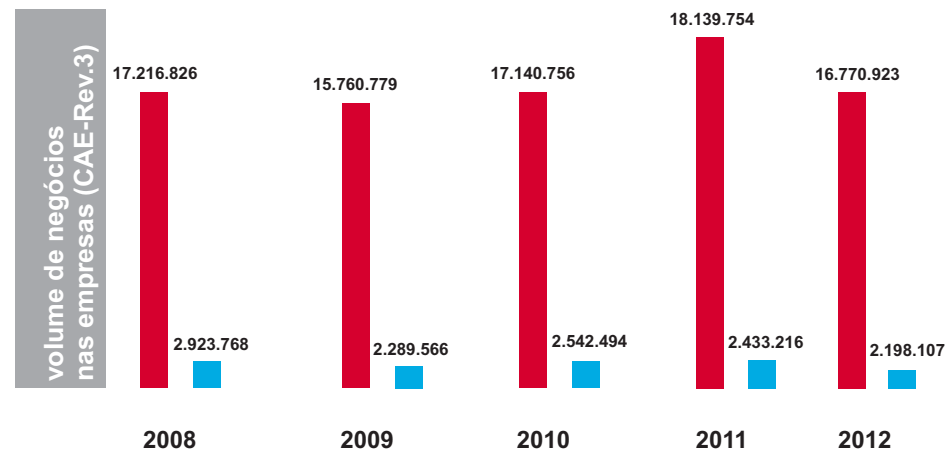
Creche	402
Creche familiar	360
Lar de Jovens	10
Centro de Acolhimento Temporário para Crianças de Risco	30
Estrutura Residencial para Idosos	124
Centro de Dia	560
Serviço de Apoio Domiciliário	654
Centro de Convívio	175
Refeitório / Cantina Social	40
Casa Abrigo para Mulheres Vítimas de Violência	20
Comunidade de Inserção	17
Centro Comunitário	1270
Centro de Atividades Ocupacionais	35
Residência Autónoma	5
Lar Residencial	14
Unidade de Cuidados Continuados de Longa Duração e Manutenção	30

fonte: CMS, 2013

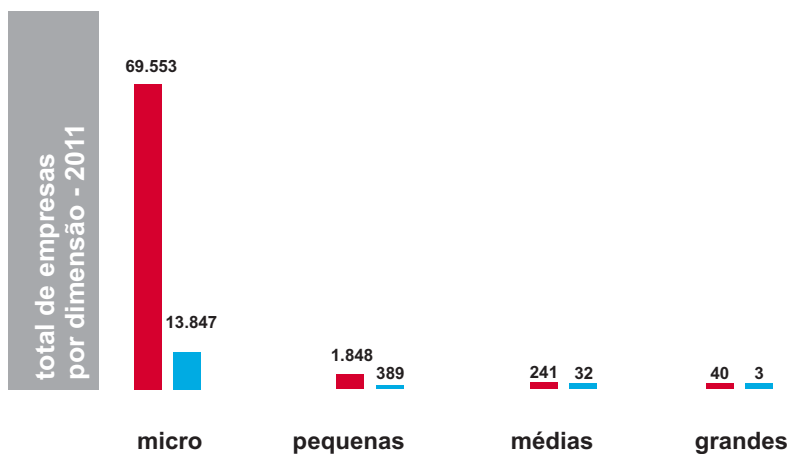




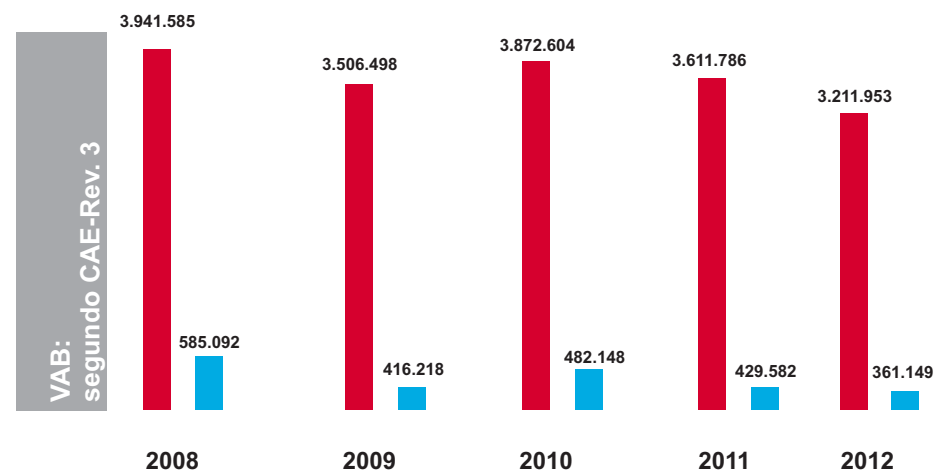
fonte: INE, 2008 a 2011



fonte: INE, 2008 a 2011



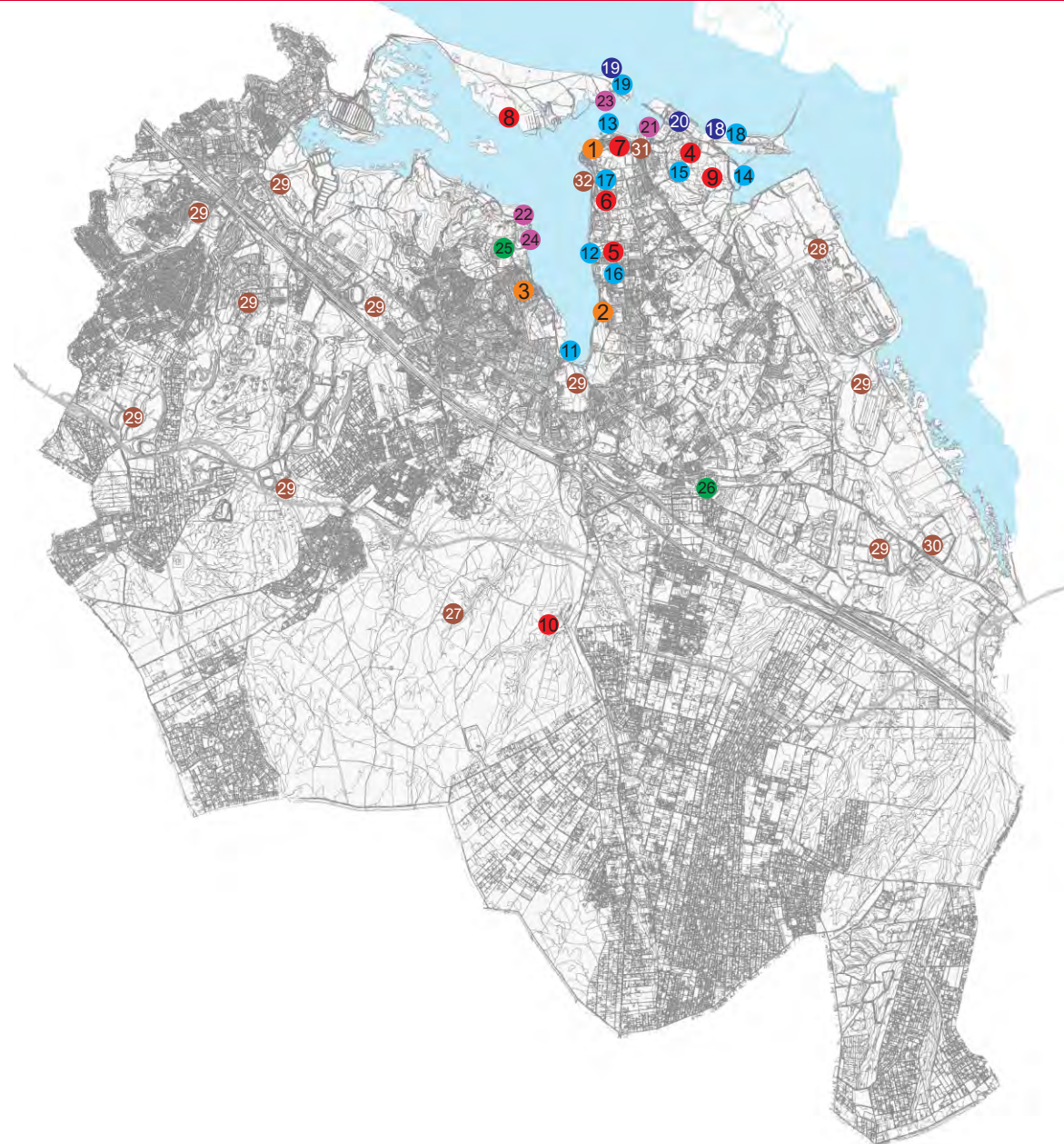
fonte: INE, 2011



fonte: INE, 2008 a 2011

Península de Setúbal

Município do Seixal



- hotelaria
- alojamento
- restauração
- lazer
- náutica de recreio
- desporto
- indústria, logística e serviços de inovação

turismo | hotelaria e alojamento

O alojamento na cidade de Lisboa tem tido um grande nível de desenvolvimento e até 2016 está prevista a abertura de mais 16 unidades hoteleiras, na sua maioria de 4 e 5 estrelas.

De acordo com o Turismo de Lisboa e o estudo elaborado pela *Price Waterhouse Coopers*, Lisboa lidera o crescimento da ocupação hoteleira na Europa, prevendo-se um crescimento na ordem dos 2,7% anuais.

A Península de Setúbal, dado a sua proximidade à capital, é um excelente destino para as férias na Região de Lisboa, assim como para desenvolvimento de atividades de congressos e turismo de negócios.

O Município do Seixal tem vindo a desenvolver uma estratégia de criação de um destino turístico, enquanto alternativa atrativa e diferenciadora no quadro do alojamento turístico na Região de Lisboa, assente nos princípios da tranquilidade, hospitalidade, proximidade, acessibilidade e charme, a que se associa um enorme valor paisagístico.

A potenciação da captação de turistas estrangeiros e nacionais que chegam diariamente à cidade de Lisboa é uma das estratégias municipais que constituirá um importante veículo para a viabilidade de unidades de alojamento que permitam, de forma diferenciadora e criativa, fixar os visitantes.



1



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Seixal Vila-Hotel
propriedade pública e privada

2



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Núcleo Urbano Antigo de Arrentela
propriedade privada

3



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Núcleo Urbano Antigo de Amora
propriedade privada

4



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Quinta da Trindade
propriedade pública

5



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Quinta da Fidalga
propriedade pública

6



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Mundet
propriedade pública

7



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Largo dos Restauradores
propriedade pública

8



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Antiga Seca do Bacalhau da Ponta dos Corvos
propriedade privada

9



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Hotel Benfica
propriedade privada

10



Turismo | Hotelaria e Alojamento

- . Monte Verde
propriedade privada

turismo | restauração e lazer

O Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo do Seixal (PEDTS) estabelece como prioridades no desenvolvimento do setor do Turismo a qualificação, diversificação e inovação da restauração e gastronomia, desenvolvendo e planeando ações de promoção e estruturação deste produto, como por exemplo a Mostra Gastronómica Baía do Seixal, assim como a criação de uma rota gastronómica associada ao bacalhau.

A requalificação das margens da Baía do Seixal e a valorização de passeios ribeirinhos, resultado da política do Município, atribuiu ao território ribeirinho circundante à Baía do Seixal o estatuto de espaço público de excelência, atraindo população de diversas idades e afigurando-se como um enorme atrativo para instalação de atividades turísticas, nomeadamente associadas à restauração e lazer.



11



Turismo | Restauração e Lazer

- . Parque Ribeirinho de Amora
propriedade pública

12



Turismo | Restauração e Lazer

- . Passeio Ribeirinho de Arrentela
propriedade pública

13



Turismo | Restauração e Lazer

- . Antigo Terminal Fluvial do Seixal
propriedade pública

14



Turismo | Restauração e Lazer

- . Moinho Novo dos Paulistas
propriedade pública

15



Turismo | Restauração e Lazer

- . Quinta da Trindade
propriedade pública

16



Turismo | Restauração e Lazer

. Quinta da Fidalga
propriedade pública

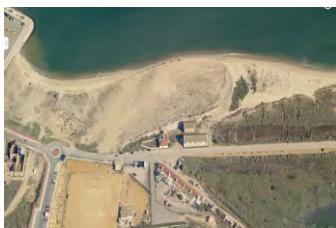
17



Turismo | Restauração e Lazer

. Mundet
(antigos refeitórios)
propriedade pública

18



Turismo | Restauração e Lazer

. Praia da Velha - Águas Balneares
propriedade pública

19



Turismo | Restauração e Lazer

. Ponta dos Corvos - Águas Balneares
propriedade pública

20



Turismo | Restauração e Lazer

. Parque de Autocaravanas
propriedade pública

turismo | náutica de recreio

Sendo a Baía do Seixal o recurso turístico agregador para a estratégia de desenvolvimento, e conforme estabelecido no PEDTS - Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo do Seixal e no Modelo de Desenvolvimento Local para a Náutica de Recreio, a Câmara Municipal do Seixal já realizou vários investimentos ao nível de equipamentos e serviços, congregados no projeto 'Estação Náutica Baía do Seixal'.

Constituindo um projeto inovador em todo o Estuário do Tejo, a Estação Náutica Baía do Seixal é composta por:

- | Cais de acostagem com lugar para 25 embarcações de recreio e 8 embarcações de pesca tradicional
- | Fundeadouro com lugar para 43 embarcações
- | Área de amarração por sistema de poitas, com 127 lugares para embarcações de recreio e 20 lugares para embarcações de pesca tradicional
- | Serviço de Marinheiro
- | Centro de Recursos Náuticos

Com os investimentos já realizados e previstos, assim como a dinamização do plano de água como fator de atratividade e potenciação de novas dinâmicas económicas, nomeadamente ao nível de operações marítimo-turísticas e atividades desportivas, considera-se que a náutica de recreio é o meio diferenciador de captação de turistas junto do principal recetor – a cidade de Lisboa.



21



Turismo | Náutica de Recreio

. Porto de Recreio do Seixal
propriedade pública

22



Turismo | Náutica de Recreio

. Porto de Recreio de Amora
propriedade pública

23



Turismo | Náutica de Recreio

. Fixação de Operadores Marítimo-Turísticos
propriedade pública

24



Turismo | Náutica de Recreio

. Zona envolvente à Associação Naval Amorense
propriedade pública

desporto

O Município do Seixal tem uma forte dinâmica na componente desportiva, desenvolvendo inúmeras atividades junto da população, das quais se destaca a Seixalíada, cuja dimensão e notoriedade envolvem a participação de toda a comunidade e projetam o Seixal para além dos limites do território.

O concelho dispõe de um vasto conjunto de espaços e equipamentos para a prática das mais diversas modalidades desportivas, acolhendo desde 2006 o Centro de Estágios do Sport Lisboa e Benfica, infraestrutura composta por 15 ha de campos relvados que serve a equipa principal do Benfica, as equipas de formação, jogadores e técnicos.

Em 2013 o Município recebeu o Prémio '150 anos Pierre de Coubertine, Desporto como Escola de Vida', atribuído pelo Comité Olímpico Internacional, pelo trabalho e projetos desenvolvidos ao longo dos últimos 40 anos na área desportiva.

Prosseguindo uma estratégia de inclusão do desporto como elemento fundamental para a formação, educação, saúde e desenvolvimento social, o Município programa a captação de investimento para a instalação de dois projetos estruturantes:

- | Centro de Estágios de Amora – Complexo Medideira XXI
- | Centro de Estágios do Casal do Marco



25



Desporto

- . Centro de Estágios de Amora - Complexo Medideira XXI
propriedade pública e privada

26



Desporto

- . Centro de Estágios do Casal do Marco
propriedade pública

atividades económicas diversas | indústria, logística e serviços de inovação

No quadro do desenvolvimento económico local enquanto vetor essencial para a criação de emprego e a melhoria de qualidade de vida da população, o Município do Seixal leva a efeito esta estratégia, prosseguindo os seguintes objetivos:

- | Diagnosticar e conhecer as necessidades e potencialidades do tecido económico instalado
- | Qualificar os Parques de Atividades Económicas
- | Valorizar o tecido urbano, oferecendo vantagem competitiva ao tecido económico fixado nestas áreas e nos eixos centrais, enquanto veículo para a dinamização das funções da cidade
- | Intensificar projetos de parceria e desenvolvimento consubstanciados no apoio às micro, pequenas e médias empresas
- | Incentivar as *start-up* por via da incubação de empresas
- | Captar investimento qualificado para o seu território

Publicado em DR. n.º 44, 2ª Série, pelo Aviso n.º 2388/2015, de 4 de março, o novo Plano Diretor Municipal constitui um instrumento chave para a fixação de investimento e a qualificação do território.



27



Atividades Económicas Diversas | Indústria, Logística e Serviços de Inovação

. Pinhal das Freiras
propriedade privada

28



Atividades Económicas Diversas | Indústria, Logística e Serviços de Inovação

. Projeto Arco Ribeirinho Sul - Lisbon South Bay
propriedade pública

29



Atividades Económicas Diversas | Indústria, Logística e Serviços de Inovação

. Parques e Novas Áreas de Atividades Económicas
propriedade pública e privada

30



Atividades Económicas Diversas | Indústria, Logística e Serviços de Inovação

. Parque TIR
propriedade pública

31



Atividades Económicas Diversas | Indústria, Logística e Serviços de Inovação

. Incubadora de Empresas Baía do Seixal
propriedade pública

32



Atividades Económicas Diversas | Indústria, Logística e Serviços de Inovação

. Mundet Pop Factory
propriedade pública



seixal
câmara municipal