

**Simbologia:**

**Limites**

- Limite da UOPG47 - Siderparque (conforme PDM em vigor)
- Limite das Unidades de Execução
- Polígono de Implantação (conforme PDM em vigor)

**Vias e espaços-canal:**

- Via Industrial parcialmente construída (1/2 faixa de rodagem)
- Via Industrial do Parque Industrial Baía do Tejo-Seixal (proposta)
- Espaço-canal rodoviário Norte-Sul do Parque Industrial Baía do Tejo-Seixal (proposta)
- Rodovia Industrial existente com dupla faixa de rodagem
- Espaço-canal rodo-ferroviário - Alternativa à EN10 / Travessia em viaduto Seixal-Barreiro (proposta)
- Rodovia (proposta)
- Ferrovia (existente)
- Ferrovia (proposta)
- Caminho pedonal e ciclável (proposta)
- Portaria com controlo de entradas no espaço industrial

**Classes de Espaços Existentes e Propostos:**

- Espaços de Atividades Económicas - Existentes Indústria transformadora Pesada - EAE 3
- Espaços de Atividades Económicas - Propostos Indústria transformadora Pesada - EAE 3
- Espaço de Uso Especial EUE2 a manter em regime de concessão com Licença de Utilização à Baía do Tejo, por parte da APL
- Espaços Verdes a ceder para Domínio Público Municipal (enquadramento e cortina arbórea de proteção às áreas industriais)

sentido Seixal  
Espaço-canal rodo-ferroviário proposto - Alternativa à EN10

Espaço de Atividades Económicas Existente (Indústria transformadora Pesada)

Portaria (Proposta)

Portaria (existente)

Espaço-canal rodoviário Norte-Sul - Proposto (paralelo à ferrovia existente)

VERSÃO	DATA	JUSTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO	DES.	VERIF.

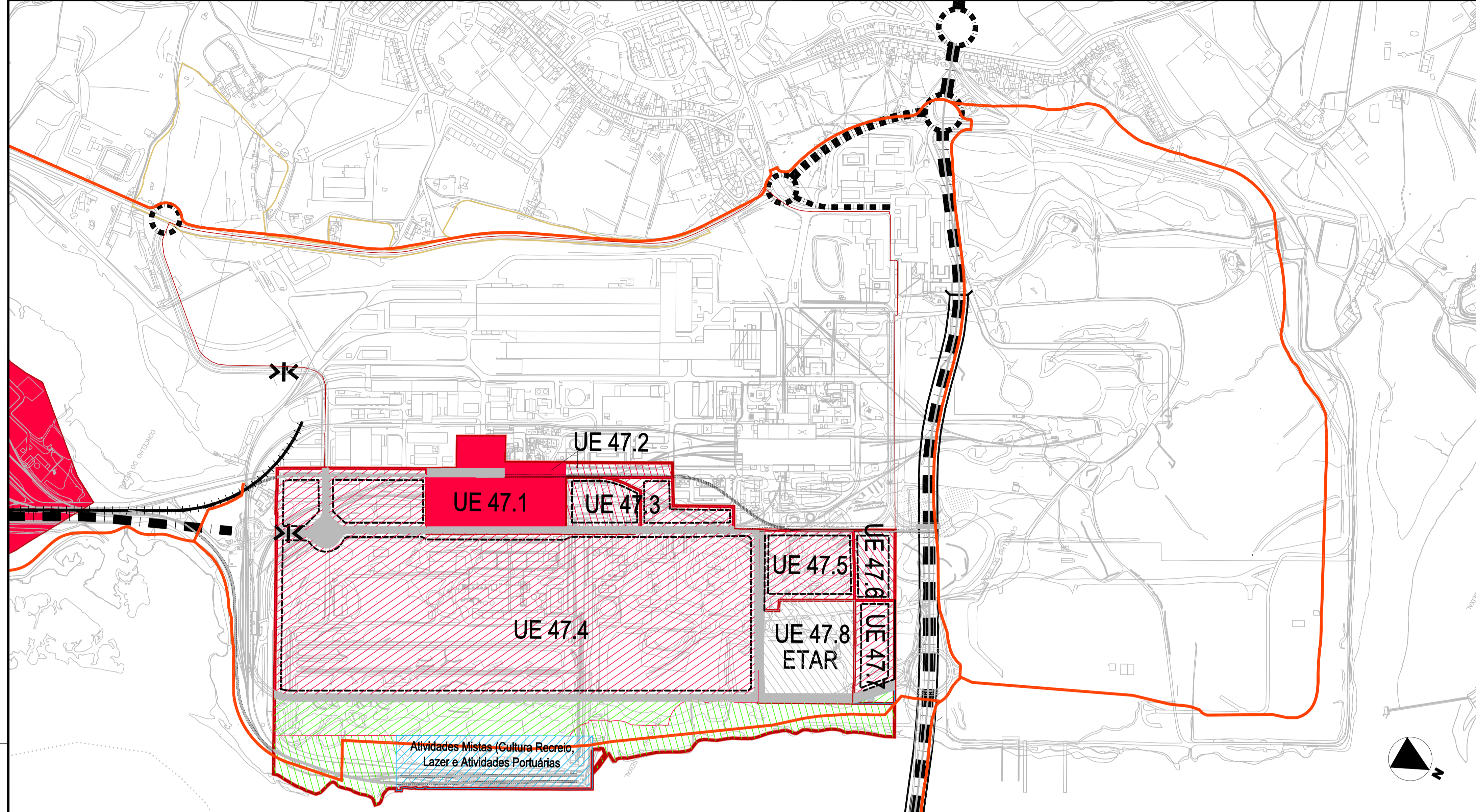
CLIENTE: EXECUÇÃO:

DESIGNAÇÃO: **DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO**

TÍTULO DO DESENHO: **UOPG47 - DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO**

TÉCNICO RESPONSÁVEL: JP	DATA: OUT 2021	ESCALAS: 1/5 000	DESENHO N.º: 08
REVISÃO TÉCNICA: JP	DESENHO: JSP	ARQUIVO: BTEU-08.DWG	FOLHA: 1/1





**Simbologia:**

**Limites**

- Limite da UOPG47 - Siderparque (conforme PDM em vigor)
- Limite das Unidades de Execução
- Polígono de Implantação (conforme PDM em vigor)

**Vias e espaços-canal:**

- Via Industrial parcialmente construída (1/2 faixa de rodagem)
- Via Industrial do Parque Industrial Baía do Tejo-Seixal (proposta)
- Espaço-canal rodoviário Norte-Sul do Parque Industrial Baía do Tejo-Seixal (proposta)
- Rodovia Industrial existente com dupla faixa de rodagem
- Espaço-canal rodo-ferroviário - Alternativa à EN10 / Travessia em viaduto Seixal-Barreiro (proposta)
- Rodovia (proposta)
- Ferrovia (existente)
- Ferrovia (proposta)
- Caminho pedonal e ciclável (proposta)
- Portaria com controlo de entradas no espaço industrial

**Classes de Espaços Existentes e Propostos:**

- Espaços de Atividades Económicas - Existentes Indústria transformadora Pesada - EAE 3
- Espaços de Atividades Económicas - Propostos Indústria transformadora Pesada - EAE 3
- Espaço de Uso Especial EUE2 a manter em regime de concessão com Licença de Utilização à Baía do Tejo, por parte da APL
- Espaços Verdes a ceder para Domínio Público Municipal (enquadramento e cortina arbórea de proteção às áreas industriais)

Área Total da UOPG 47 [m²]		672 003
<b>Classificação e Qualificação do Solo no PDM do Seixal</b>		
Solo Urbanizado	EAE 3 – E espaços de Atividades Económicas compatíveis com Indústria Pesada [m²]	41 876
	EUE 2 – E espaços de Uso Especial – Cultura, Recreio e Lazer (compatível com atividades portuárias) [m²]	104 964
	EUE 3 – E espaços de Uso Especial – Infraestruturas – ETAR [m²]	37 113
Solo Urbanizável	EAE 3 – E espaços de Atividades Económicas compatíveis com Indústria pesada [m²]	488 050
<b>Total de Espaços Classificados em função do Uso do Solo = Área Total da UOPG 47 [m²]</b>		<b>672 003</b>

Situação Cadastral		
Área sob Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa, SA (situação original – Domínio Público Hídrico) [%]   [m²]	53,5%	359 494
– Área concessionada pela Administração do Porto de Lisboa, SA com Licença de Utilização, à Baía do Tejo, SA [%]   [m²]	42,4%	284 812
– Área concessionada pela Administração do Porto de Lisboa, SA à SIMARSUL, SA (ETAR) [%]   [m²]	5,5%	37 113
– Área concessionada pela Administração do Porto de Lisboa, SA à SN Longos, SA [%]   [m²]	5,6%	37 569
Área Total das parcelas propriedade da Baía do Tejo, SA na UOPG 47 (situação original) [%]   [m²]	46,5%	312 599
– Área atualmente em regime de Propriedade plena da Baía do Tejo, SA [%]   [m²]	45,1%	302 924
– Área Propriedade da SN Longos, SA [%]   [m²]	1,4%	9 585

Classificação e Qualificação do Solo, Situação Cadastral da Propriedade e Divisão em Unidades de Execução										
PDM – Classificação e Qualificação do Solo	Situação Cadastral da Propriedade	UE1 [m²]	UE2 [m²]	UE3 [m²]	UE4 [m²]	UE5 [m²]	UE6 [m²]	UE7 [m²]	UE8 [m²]	Total [m²]
Solo urbanizado – EAE 3 – Espaço de Atividades Económicas compatíveis com Indústria Pesada – Espaço Alto Torço e espaços conexos	Propriedade da Baía do Tejo	38 349								38 349
Solo urbanizável – EAE 3 – Espaço de Atividades Económicas compatíveis com Indústria Pesada – Via de Circulação Interna da SN Longos	Propriedade da SN Longos		9 585							9 585
Solo urbanizado – EAE 3 – Espaços de Atividades Económicas compatíveis com Indústria Pesada – Espaço atualmente em uso pela Empresa a Microfilme, SA	Propriedade da Baía do Tejo – Parcelas 21 e 21A			15 350						15 350
Solo urbanizável – EAE 3 – Espaços de Atividades Económicas compatíveis com Indústria Pesada	Situação Cadastral mista: parte propriedade da Baía do Tejo SA (249 220 m²); parte Jurisdição da APL (268 890 m²)				518 109					518 109
Solo urbanizável – EAE 3 – Espaço de Atividades Económicas compatíveis com Indústria Pesada – Espaço atualmente em uso pela Empresa Económicas, SA	Em regime de Concessão da APL à SN Longos					26 521				26 521
Solo urbanizável – EAE 3 – Espaço de Atividades Económicas compatíveis com Indústria Pesada	Em regime de Concessão da APL à SN Longos						11 048			11 048
Solo urbanizável – EAE 3 – Expansão de espaços de apoio à indústria pesada	Concessionado pela APL, regime de Licença de Utilização, à Baía do Tejo							15 928		15 928
Solo urbanizado – EUE 3 – Espaço de Uso Especial – Infraestruturas – ETAR	Em regime de Concessão da APL à SIMARSUL, SA								37 113	37 113
<b>TOTAL</b>		<b>38 349</b>	<b>9 585</b>	<b>15 350</b>	<b>518 109</b>	<b>26 521</b>	<b>11 048</b>	<b>15 928</b>	<b>37 113</b>	<b>672 003</b>

Aplicação de Índices Urbanísticos em cada Unidade de Execução									
	UE1	UE2	UE3	UE4	UE5	UE6	UE7	UE8	Total [m²]
$V_{utilizável} (para i=3m) [m²]$	115 046	0	46 050	1 554 328	79 553	33 144	47 783	...	1 875 913
$A_{utilizável} EAE 3: V_{utilizável} / h_{máx} [m²]$	8 850	0	3 542	119 554	6 120	2 550	3 676	...	144 301
$A_{permisível} EAE 3: V_{utilizável} / h_{máx} [m²]$	...	0	9 785	302 232	16 512	7 277	8 302	...	346 108
Área mínima permeável [m²]	9 587	0	3 838	129 527	6 630	2 762	3 982	...	156 326
<b>Áreas a ceder ao município (estimativa)</b>									
Equipamentos de utilização coletiva (40 m² / 140m² ac)	Min=2 528 Prop=0	Min=0 Prop=0	Min=1 012 Prop=0	Min=34 161 Prop=0	Min=1 749 Prop=0	Min=728 Prop=0	Min=1 050 Prop=0	...	Min=41 229 Prop=0
Espços verdes e de utilização coletiva (100 m² / 140 m² ac)	Min=0 321 Prop=0	Min=0 Prop=0	Min=2 530 Prop=0	Min=8 403 Prop=105 386	Min=4 372 Prop=0	Min=1 321 Prop=0	Min=2 525 Prop=1 018	...	Min=103 972 Prop=107 404
Infraestruturas – Rede viária e pedonal	6 225	1 584	2 030	95 637	2 226	0	1 587	5 142	55 442
<b>TOTAL</b>	<b>Min=8 850 Prop=6 225</b>	<b>Min=0 Prop=0</b>	<b>Min=3 542 Prop=2 030</b>	<b>Min=119 564 Prop=143 023</b>	<b>Min=6 120 Prop=2 226</b>	<b>Min=2 550 Prop=0</b>	<b>Min=3 676 Prop=2 605</b>	...	<b>Min=195 637 Prop=156 110</b>

VERSÃO	DATA	JUSTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO	DES.	VERIF.
CLIENTE:				EXECUÇÃO:
DESIGNAÇÃO:	<b>DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO</b>			
TÍTULO DO DESENHO:	<b>UOPG47 – PLANTA DE SÍNTESE</b>			
TÉCNICO RESPONSÁVEL:	JP	DATA:	OUT 2021	ESCALAS:
REVISÃO TÉCNICA:	JP	DESENHO:	JSP	ARQUIVO:
				BTEU-09.DWG
				FOLHAS:
				09
				1/1

