

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

sentido Barreiro

UE 471

UE 472

UE 473

UE 474

UE 475

UE 476

UE 477

UE 478

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.

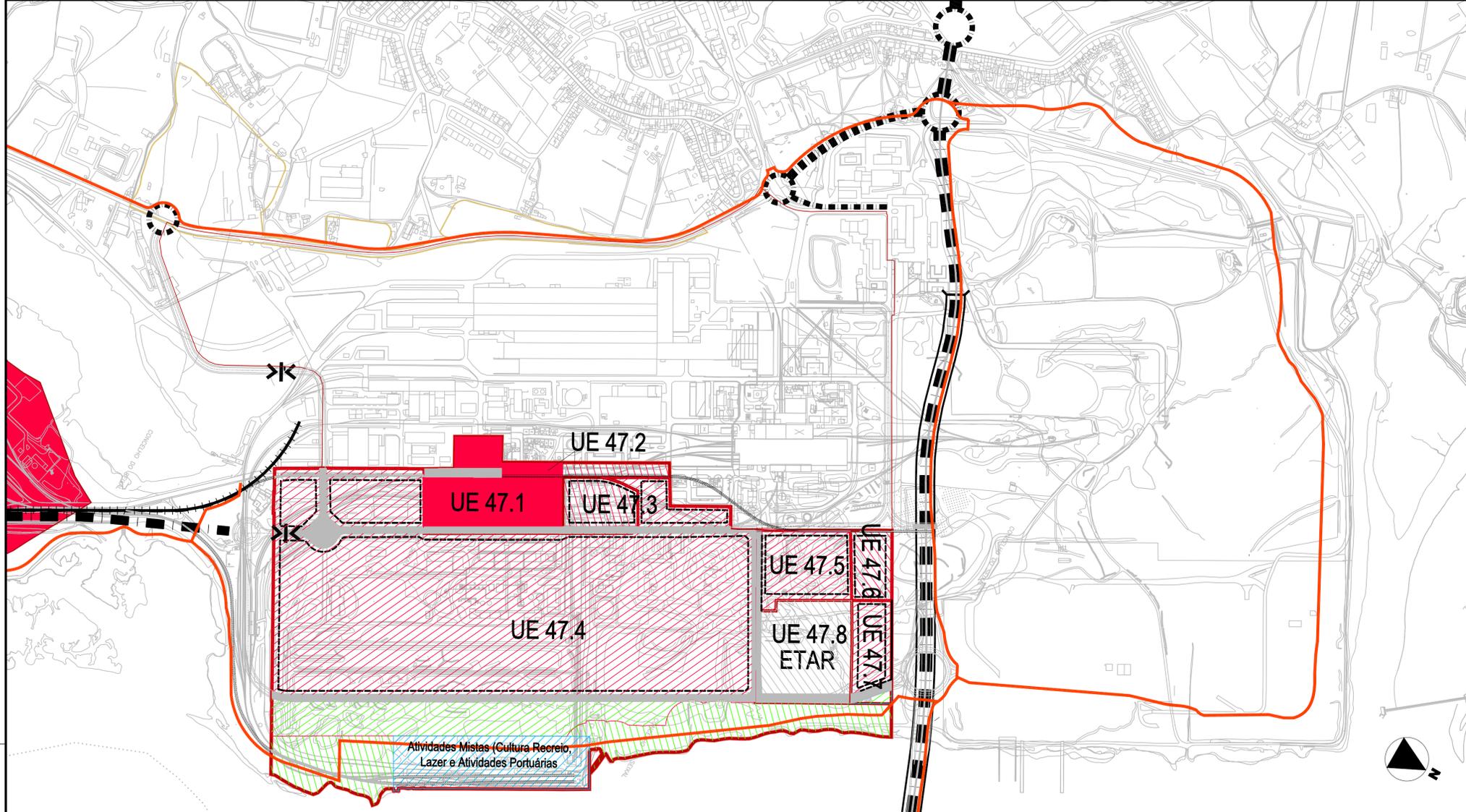
CLIENTE:  EXECUÇÃO:

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
Classificação e Qualificação do Solo no PDM do Seixal		
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
Total de Espaços Classificados em função do Uso do Solo = Área Total da UOPG 47 [m²]		672 003

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 – Espaço 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 – Espaço 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
TOTAL		38 349	9 585	15 350	518 109	26 521	11 048	15 928		672 003

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
Áreas a ceder ao município (estimativa)									
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=2 025 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
TOTAL	Min=8 850 Prop=6 225	Min=0 Prop=0	Min=3 542 Prop=2 030	Min=119 564 Prop=143 023	Min=6 120 Prop=2 226	Min=2 550 Prop=0	Min=3 676 Prop=2 605	...	Min=195 637 Prop=156 110

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

