



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'ce', 'my', 'Allu', and 'flw'.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL

REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A DRAPLVT

Setúbal, 4 de outubro de 2019

Ata de Reunião

Na reunião de concertação com a DRAPLVT foi analisado e discutido o parecer emitido por esta entidade no âmbito da Conferência Procedimental da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, ocorrida a 28.06.2019.

O resultado da concertação, no respeitante às propostas de exclusão da Reserva Agrícola Nacional, está patente no quadro que a seguir se apresenta:

N.º de identificação do polígono	Parecer da DRAPLVT (OF/103/2019/DRPS/DRAPLVT)	Resultado da reunião de concertação de 4 de Outubro de 2019
2	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
3	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
4	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
5	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
6	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
7	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
8	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
9	Desfavorável	Favorável condicionado às manchas 6 a 18 e atendendo ao artigo 10º do RJRAN, será excluída na condição de integrar os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, incluídos em Solo Urbano
10	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
11	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
12	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
13	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
14	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
15	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'WY.', 'R', 'du', 'ay', and 'Jm'.

16	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
17	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
18	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
19	Desfavorável	Favorável condicionado às manchas 20 a 25 e atendendo ao artigo 10º do RJRAN e por estar incluída no perímetro urbano será aceite a exclusão
20	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
21	Desfavorável	Favorável condicionado às manchas 20 a 25 e atendendo ao artigo 10º do RJRAN, será excluída da RAN na condição de integrar os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, incluídos em Solo Urbano
22	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
23	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
24	Desfavorável	Favorável condicionado às manchas 20 a 25 e Atendendo ao artigo 10º do RJRAN será excluída na condição de integrar os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento
25	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
27	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
28	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
29	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
30	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
31	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano será aceite a exclusão da RAN
32	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
33	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
34	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN

Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature in blue ink

35	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo permanecer na RAN e ser reajustado o perímetro urbano
36	Desfavorável	Foi aceite o pedido de exclusão devido à ocupação urbana existente, resultado do Alvará de Loteamento n.º 04/05
37	Desfavorável	Polígono a reajustar à redelimitação do perímetro urbano
39	Desfavorável	Passa a favorável
40	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
41	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
42	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN, ajustando o limite do perímetro urbano à área construída.
43	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN - dever-se-á verificar se existem compromissos
45	Desfavorável	Favorável condicionado às manchas 45 a 56 e atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN - avaliar a classificação como espaços verdes de proteção e enquadramento, solo urbano.
46	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
47	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
48	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
49	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão
50	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
51	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
52	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
53	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN

Handwritten signatures and initials in blue ink.

54	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
55	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
56	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
57	Desfavorável	Aceite a proposta de exclusão face à existência do Alvará de Loteamento n.º 2/85, e considerando que não existe RAN em vigor nesta área
58	Desfavorável	Aceite a proposta de exclusão face à existência do Alvará de Loteamento n.º 2/85, e considerando que não existe RAN em vigor nesta área
59	Desfavorável	Aceite a proposta de exclusão face à existência do Alvará de Loteamento n.º 2/85, e considerando que não existe RAN em vigor nesta área
60	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável devendo o polígono permanecer na RAN e ser reajustado o perímetro urbano
62	Desfavorável	Avaliar a redelimitação da proposta de exclusão face à existência de construções licenciadas, atendendo a que o polígono não estar incluído na RAN em vigor.
63	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
64	Desfavorável	Confirmação cadastral - se a área em apreço estiver incluída na parcela do Pingo Doce a exclusão será aceite - pretensão de edificação de umas bombas de gasolina.
65	Desfavorável	Favorável condicionado às manchas 65 a 69 e atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
66	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
67	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
68	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN
69	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserido no perímetro urbano, será aceite a exclusão da RAN




70	Desfavorável	Em apreciação - pretensão de ampliação da Coca-Cola - será enviado à DRAPLVT memorando da Coca-Cola sobre a necessidade de exclusão da parcela da RAN de que a empresa é proprietária (documento em anexo)
71	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
72	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
73	Desfavorável	A CMS vai verificar os compromissos existentes e a legalidade das construções de forma a que se volte a avaliar a situação numa segunda reunião de concertação.
74	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
76	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
77	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
78	Desfavorável	Avaliar a redefinição do perímetro urbano, considerando a necessidade de ampliação e legalização das construções na parcela - Escolinha do Campo.
79	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
80	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN - corresponde aos viveiros da Matéria Verde, pelo que compatível o uso
81	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
82	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
83	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
84	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN
87	Desfavorável	Redelimitação da mancha a excluir e por conseguinte do perímetro urbano, propondo apenas a exclusão em função das necessidades de ampliação do Hotel Clube de Azeitão com reintegração de acordo com o artº 18º
88	Desfavorável	A DRAPLVT reforça o parecer desfavorável para a exclusão. A CMS vai, no entanto, apresentar proposta alternativa para apreciação
89	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes cingindo a exclusão ao edificado
90	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'my.', 'R', '209', and 'Juni'.

91	Desfavorável	Ajustes resultantes da cartografia - aferir a necessidade de exclusão
92	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
93	Favorável Condicionado	Fundamentar com a necessidade de ampliação do Hospor e implantação do novo Quartel de Bombeiros. O perímetro urbano vai acertar pela nova via alternativa (Circular Interna de Setúbal - C3)
94	Desfavorável	Fundamentar com a necessidade de ampliação do Hospor e implantação do novo Quartel de Bombeiros. O perímetro urbano vai acertar pela nova via alternativa (Circular Interna de Setúbal - C3)
95	Desfavorável	Atendendo ao artigo 10º do RJRAN, e por estar inserida no perímetro urbano, será aceite a exclusão - Fundamentar com criação de bacia de retenção prevista no Plano de Drenagem Pluvial das Bacias do Concelho e manutenção em REN
98	Desfavorável	A CMS vai redelimitar a área de perímetro urbano, considerando que a DRAPLVT apenas aceitará a exclusão na área do olival existente entre as duas áreas edificadas
99	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
101	Desfavorável	Alterar a classificação para Espaços de Equipamento em solo rústico, mantendo-se a mancha de RAN, devendo a proposta de exclusão da RAN cingir-se à área construída e licenciada.
102	Desfavorável	Alterar a classificação para Espaços de Equipamento em solo rústico, mantendo-se a mancha de RAN
103	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN, assumindo-se a categoria de Quintas em solo rústico
109	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável, devendo o polígono permanecer na RAN, assumindo-se a categoria de Quintas em solo rústico
110	Desfavorável	Favorável condicionado à justificação da delimitação do perímetro urbano pelo traçado da via urbana P1 (proposta).
116	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
117	Desfavorável	Parcela para implantação do wakepark, deverá permanecer na RAN, devendo a CMS ponderar uma classificação alternativa - Turismo em solo rústico.
118	Desfavorável	Parcela para implantação do wakepark, deverá permanecer na RAN, devendo a CMS ponderar uma classificação alternativa - Equipamento em solo rústico.

119	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
123	Favorável Condicionado	Ficou a CMS de averiguar a legalidade das construções existentes
127	Desfavorável	A CMS aceita a decisão desfavorável devendo o polígono permanecer na RAN e proceder-se a acerto no perímetro urbano

A mancha 26 apesar de favorável deverá ser ajustada aos limites físicos visíveis

No conjunto das manchas 27 a 34 propõe-se igualmente a exclusão do polígono remanescente adjacente às manchas 27, 28 e 29

No conjunto das manchas 65 a 69 propõe-se igualmente a exclusão do polígono remanescente adjacente às manchas 65 e 66

Câmara Municipal de Setúbal

Luís Carrilho
Vasco Ramalho da Silva
Alexandre Torgues
Carla Catarina Cordeiro

DRAPLVT

José António G. Lemos
Henrique

MEMORANDO

Coca-Cola European Partners Portugal, Unip Lda., com sede em Quinta da Salmoura - Cabanas, Azeitão, pessoa coletiva n.º 500658390, com o capital social de 61.750.000€, vem expor a V. Exas. o seguinte:

Esta empresa possui uma propriedade situada em Salmoura, Camarate, sita no concelho de Setúbal, na freguesia de S. Simão, com o registo matricial no artigo 362º. da Secção B; com a área de 79.900 m2, descrita sob o nº. 31876 livro B-102, fls. 28, com as seguintes confrontações: norte – Quinta do Castelo, actuais instalações fabris da Refrige, SA., sul – Fernando Porto Soares Franco (instalações industriais pertencentes a António Xavier de Lima), nascente – Estrada Municipal, poente – serventia pública;

Desde 20 de Fevereiro 2015 decorre o processo denominado Plano de Pormenor da Quinta da Salmoura, o qual visa a alteração da classificação daquela parcela de terreno de “RAN” para “industrial”.

Esta pretensão é justificada por diversos motivos:

1. A referida parcela confina com as instalações industriais da requerente, dedicadas ao engarrafamento e/ou comercialização de bebidas não alcoólicas das marcas de The Coca-Cola Company, Monster Energy e Caprisun.
2. A CCEP Portugal, fundada em 1977 sob a designação social de Refrige SA., integra atualmente o Grupo CCEP engarrafador da Coca-Cola Company para a Europa Ocidental -pois engloba 13 países- e o maior engarrafador independente da Coca-Cola no mundo.
3. A CCEP Portugal emprega no total 420 trabalhadores e gera cerca de 5.140 postos de trabalho indiretos no país, os quais representam 0,14% da população ativa.
4. A contribuição da CCEP Portugal na economia nacional ascende a 237 milhões de euros, correspondentes a 0,13 % do total do PIB.

5. A CCEP Portugal gera, através da cadeia de valor, a 124 milhões de euros de impostos a favor do Estado, os quais correspondem a 0,20 % do total das receitas fiscais do Estado português.
6. Cada posto de trabalho na CCEP Portugal gera 12 outros postos em outros setores da economia portuguesa, dos quais 2 estão relacionados com a área produtiva e os outros 10 relacionados com o comércio.
7. A unidade fabril de Azeitão tem 261 trabalhadores, é a única existente em território nacional, com um volume de negócios anual de aproximadamente 41 milhões de caixas unitárias, que representam uma produção aproximada de 205 milhões de litros de produto acabado. A fábrica de Azeitão faz parte da divisão Ibérica do grupo CCEP (a qual engloba Andorra, Espanha e Portugal), produzindo e/ou comercializando 92 % das bebidas das marcas de The Coca-Cola Company, Monster Energy e Caprisun que são consumidas em Portugal, a esta produção para o mercado nacional acresce a produção de aproximadamente 3,6 milhões de caixas unitárias destinadas, principalmente, ao mercado espanhol e de outros países.
8. Esta unidade fabril tem um enorme impacto económico na região onde se insere, nomeadamente a nível do fornecimento de bens e serviços os quais representam um valor anual de 2,6 milhões de Euros acrescidos de 1,9 milhões de Euros em serviços de energia, gás e eletricidade.
9. A empresa têm vindo a ser, sucessivamente, objecto de ampliações como resposta às necessidades do mercado ibérico e necessita de, para além de áreas envolventes de protecção pelo facto de usar no seu processo fabril água captada no subsolo das referidas instalações, utilizar partes dessas áreas em instalações que pelas suas características próprias deverão estar na proximidade da unidade fabril, nomeadamente áreas para armazenagem dos produtos acabados.
10. Efetivamente esta falta de capacidade de armazenagem faz com que atualmente estejamos a ter um custos anuais aproximados de 5,3 milhões de Euros com a operação logística e armazenagem em armazéns externos, sítos no concelho da Azambuja. Isto afeta a competitividade desta fábrica face às restantes fábricas que constituem o mercado Ibérico.
11. Estão neste momento a decorrer obras de ampliação da fábrica de Sevilha que a irão dotar de uma maior capacidade, quer em termos produtivos,

quer em termos de capacidade de armazenagem, ou seja a fábrica de Portugal, ou não ter possibilidade de crescimento, fica em desvantagem competitiva relativamente àquela. Tal situação é de lamentar, uma vez que a fábrica portuguesa é considerada como possuindo, a nível Ibérico, vantagens quer em termos de processos, quer em termos competitivos, sendo considerada como altamente eficiente em alguns processos e como tendo custos mais baixos comparativamente às restantes fábricas do conjunto Ibérico, do qual faz parte integrante. Assim ao continuar esta situação de incerteza e, tendo em conta os atuais constrangimentos, havendo outras fábricas próximas (a fábrica de Sevilha fica a 385 km) sendo cada vez mais modernizadas, podemos considerar existe um risco elevado no que respeita à continuidade da nossa unidade fabril a médio prazo.

12. Por outro lado o tipo de solos da referida parcela (assinalada na carta abaixo) é pobre (cl. Cs+Ch e parte com classificação Ds) pelo que há já vários anos que não tem qualquer utilização agrícola, nem sequer a nível florestal;

Carta de capacidade dos Solos Quinta da Salmoura



Capacidade de uso dos solos com classificação C e D:

C	→	<ul style="list-style-type: none"> - limitações acenuuvas - riscos de erosão no máximo elevados - susceptível de utilização agrícola pouco intensiva
D	→	<ul style="list-style-type: none"> - limitações severas - riscos de erosão no máximo elevados a muito elevados - não susceptível de utilização agrícola, salvo casos muito especiais - poucas ou moderadas limitações para pastagens, exploração de matos e exploração florestal

13. Em toda a zona envolvente, nomeadamente a norte e a sul como se verifica pelas confrontações, existem instalações de carácter industrial, havendo inclusive nas proximidades a Zona Industrial de Vila Amélia do concelho confinante de Palmela, pelo que podemos dizer que estamos numa zona de características marcadamente industriais (Cfr imagem do Google abaixo onde se verifica que esta zona é marcadamente industrial, existindo armazéns e diversas empresas e exíguas zonas agrícolas.)

101



14. Pretende-se utilizar a referida parcela para:

- Instalar, futuramente e á medida das necessidades, instalações de apoio às actividades de manipulação e comercialização dos produtos fabricados pela requerente, bem como de materiais de merchandising e publicidade e equipamentos de frio a colocar nos pontos de venda; Estima-se que a área máxima de ampliação necessária será até 20.000m², além de outras infraestruturas de acesso às mesmas, tais como arruamentos, parques de estacionamento de camiões, etc.

- Ampliar a capacidade de armazenagem da empresa - verifica-se atualmente que a capacidade de armazenagem existente nas instalações desta empresa se mostra completamente inadequada à sua atual dimensão. Tal implicou, como atrás referido, que se deslocalizasse a referida armazenagem/operação logística para o concelho da Azambuja, a cargo de uma empresa externa.

A construção de um armazém em terreno contíguo à fábrica, para além de diminuir em cerca de 3,2 milhões de euros os custos da nossa operação logística, traria para o distrito vários benefícios, nomeadamente em termos de empregabilidade, podendo gerar aproximadamente 35 postos de trabalho.


Coca-Cola European Partners Portugal,
Unipessoal, Lda.
NIPC: 500 658 390

03/10/2019

