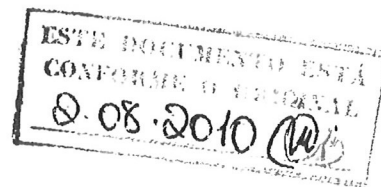




**PARECER:**

Considerando a seguinte, na opinião, de que  
pelo explorado, não foram demonstrados  
a imprescindível utilidade pública e a  
inexistência de alternativas válidas  
de localização. A Comissão superior  
17/06/10

**DESPACHO:**



Concedido com o indeferimento  
com base nos pressupostos  
aqui apresentados.

21.06.2010

ISABEL LEITÃO  
VICE-PRESIDENTE

Informação nº: 87/2010

Data: 2010.06.17

Serviço: **Direcção de Unidade de Defesa da Floresta**

Assunto: **Corte de Conversão em povoamento de sobreiros/Alma Plaza  
Lifestyle Center**

Em 18.05.2010 a ALMA VIDA, S.A. e MORGADIMO PROPERTIES, LIMITED  
requereram em conjunto o arranque de 126 sobreiros adultos em povoamento e  
24 noutras situações de coberto, para permitir a construção do empreendimento  
acima referido, numa área de 56,607 ha, **Anexo 1**.

Após confirmação de todos os elementos do processo, incluindo os Contratos de  
Promessa de Compra e Venda, verifica-se que a área é de 56 607 m<sup>2</sup> e, portanto  
de 5, 6067 hectares, tendo certamente ocorrido erro na conversão das unidades  
por parte dos requerentes.

De acordo com a documentação apresentada sob o título "Qualidade do  
Requerente" no dossier remetido, a ALMA VIDA, S.A. (antiga Quinta dos  
Sobreiros, S. A.) é promitente compradora à MORGADIMO PROPERTIES,  
LIMITED de uma das fracções do terreno, bem como da outra que a  
MORGADIMO prometeu comprar aos seus proprietários tendo estes dado desde  
já o seu consentimento à MORGADIMO para junto da C. M. de Loulé e outras

Entidades requerer e praticar todos os actos necessários à construção naquele espaço.

Afigura-se assim que os requerentes têm poderes para o acto, seja na qualidade de proprietários, seja na qualidade de Promitentes Comprador/Vendedor com autorização dos proprietários, expressa em contrato de Promessa de Compra e Venda.

De acordo com o ponto 4 da Informação n.º 80/DRF Algarve, **Anexo 2**, trata-se do arranque de 104 sobreiros adultos e 22 jovens em cerca de 2,527 hectares de povoamento e de 22 sobreiros adultos e 2 jovens noutras situações de coberto na restante área de intervenção.

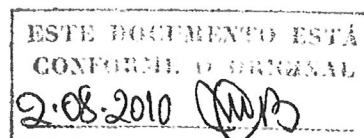
De acordo com a MDJ apresentada no dossier remetido e também de acordo com o Ponto 5 da referida Informação da DRF Algarve, poderá eventualmente considerar-se demonstrado o Interesse Económico e Social do empreendimento, embora, como é dito na Pag.s 11 e 67, tal só acontece porque o preço do terreno não excede 10 000 000,00 €, situação para o que contribui certamente o ónus constituído pela presença de povoamentos de sobreiro, fortemente protegidos por legislação específica que limita o seu abate para empreendimentos declarados, a nível ministerial, como de Imprescindível Utilidade Pública.

Concorda-se, assim, com o conteúdo e conclusão expressa no ponto 5 da Informação n.º 80/DRF Algarve sobre as alternativas de localização não se podendo considerar demonstrada a não existência de alternativas válidas de localização, tanto mais que o VAL gerado pelo presente cenário (Pag. 83 da MDJ) é bastante superior a 0 (35. 786 898,00€), o que permite procura de terrenos sem ónus e portanto de custo mais elevado.

No que respeita às características de Utilidade Pública do empreendimento, concorda-se inteiramente com o expresso no Ponto 12 da referida Informação da DRF Algarve.

Com efeito, a Utilidade Pública, é um conceito fundamental em Direito Administrativo.

No seu livro "Princípios Fundamentais do Direito Administrativo", **Anexo 3**, Marcelo Caetano, a propósito da submissão de bens ao Direito Público, diz na Pag. 325 e seguintes, que existem "*bens cuja função, por si próprios, é satisfazer necessidades colectivas, isto é, têm inerente à sua existência a utilidade pública*".



É também aí dito que outros existem em que “a utilidade pública não é inerente à espécie dos bens mas sim funcional, isto é, resultante de função que lhes seja atribuída por lei”.

Por fim é dito que “a utilidade pública é o fundamento da submissão de bens ao regime do domínio público e portanto da sua expropriação ou desapropriação”, se tal se revelar necessário, para que cumpram a sua função de satisfazer necessidades colectivas.

Tem sido com base neste conceito que, desde a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, a AFN e os organismos que a antecederam, tem balizado as suas decisões, não tendo proposto à sua Tutela a emissão de DIUP para empreendimentos que não apresentem como objectivo a satisfação de necessidades colectivas dos cidadãos que a eles devem ter acesso seja qual for a sua condição económica ou social.

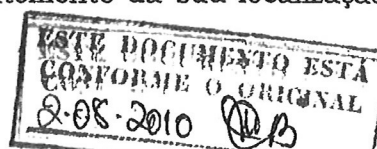
Também se afigura que não se trata de empreendimento Imprescindível, isto é, empreendimento sem o qual o País não possa passar ou passe mal.

Este empreendimento não tem, pois, em minha opinião, características de Imprescindível Utilidade Pública e não está demonstrada a inexistência de alternativas válidas de localização, pelo que proponho o seu indeferimento, para o que junto proposta de ofício a dirigir às empresas requerentes, **Anexo 4**.

No que respeita ao facto de se tratar de mancha de povoamento de sobreiro de pequena dimensão, sem continuidade com outras áreas florestais, inserida em área urbana/urbanizável, tal poderá retirar-lhe algum valor económico, mas aumenta, precisamente por isso, em muito o seu valor ambiental (regulação do ciclo da água, da qualidade do ar, suporte de biodiversidade, etc.) visto serem o que resta após a fragmentação do coberto florestal original por intervenção humana.

A prestação de serviços ambientais pelos ecossistemas florestais está em processo de grande valorização a nível global, sendo, aliás, os de sobreiro e azinheira considerados como dos mais valiosos.

O valor ambiental destes sistemas é aliás referido como um dos justificativos do estatuto de protecção às espécies sobreiro e azinheira no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, que o articulado protege, independentemente da sua localização, ao




dispor, no artigo 7º, que *“As disposições contidas no presente diploma prevalecem sobre os regulamentos ou quaisquer normas constantes de instrumentos de gestão territorial”*.

No que se refere a todos os licenciamentos já obtidos e pagos pelos requerentes, afigura-se que tal não poderá ser tido em conta pela AFN, que não foi consultada previamente sobre a localização pretendida para o empreendimento, sendo ainda obrigação de qualquer entidade licenciadora e dos empreendedores terem conhecimento dos ónus existentes e da legislação que sobre eles existe.

Afigura-se ainda que o Senhor Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural já tomou decisão sobre esta matéria em sede de apreciação do projecto que lhe foi apresentado em 2009 (o actual é em tudo igual àquele), remetendo ao empreendedor o ofício n.º 3042/2009 em 21 de Dezembro, em que solicitava a alteração do projecto de forma a não ser necessário o arranque de sobreiros e a não provocar danos nos mesmos ou, em alternativa, que fosse considerada uma localização diferente para o mesmo, **Anexo 5**.

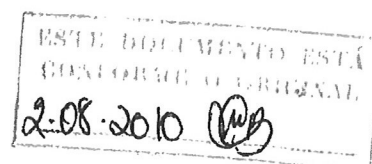
À Consideração Superior

A Eng.ª Silvicultora



(Maria da Conceição Barros)

**ANEXOS: os mencionados**





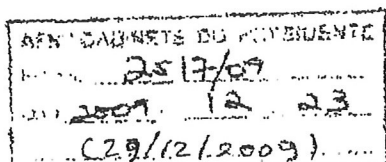


Of. N.º 3042/2009  
Data: 21-12-2009

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PISCAS  
Gabinete do Secretário de Estado das Florestas e Desenvolvimento Rural

AFN-DNDF-735  
31-DEZ-2009

CIC: AFN



2010-01-22-DNDF

Sua referência

Data

Nossa referência

Proc. 1

Data

14-12-2009

4.1.10

Assunto: Empreendimento Comercial em área de montado - Projecto "Alma Plaza", Almacil

PAULO MATEUS  
DIRECTOR NACIONAL

Relativamente ao assunto acima mencionado, encarrega-me o Senhor Secretário de Estado das Florestas e Desenvolvimento Rural Eng.º Rui Pedro Barreiro, de informar V. Exa. do seguinte:

- "Deverá ser solicitado ao promotor que refaça o projecto de modo a não ser necessário o arranque de sobreiros e a não provocar danos nos mesmos, ou ainda,
- A considerar uma localização diferente para implementação do projecto".

Com os melhores cumprimentos,

A DNDF

Visto

28/12/09

AMANDIO TORRES  
PRESIDENTE  
Anabela Adónis  
(Anabela Adónis)

Chefe do Gabinete

Boa tarde  
PA G. Lamy  
Barro  
21/01/10

Rui Almeida  
Director da Unidade da Floresta

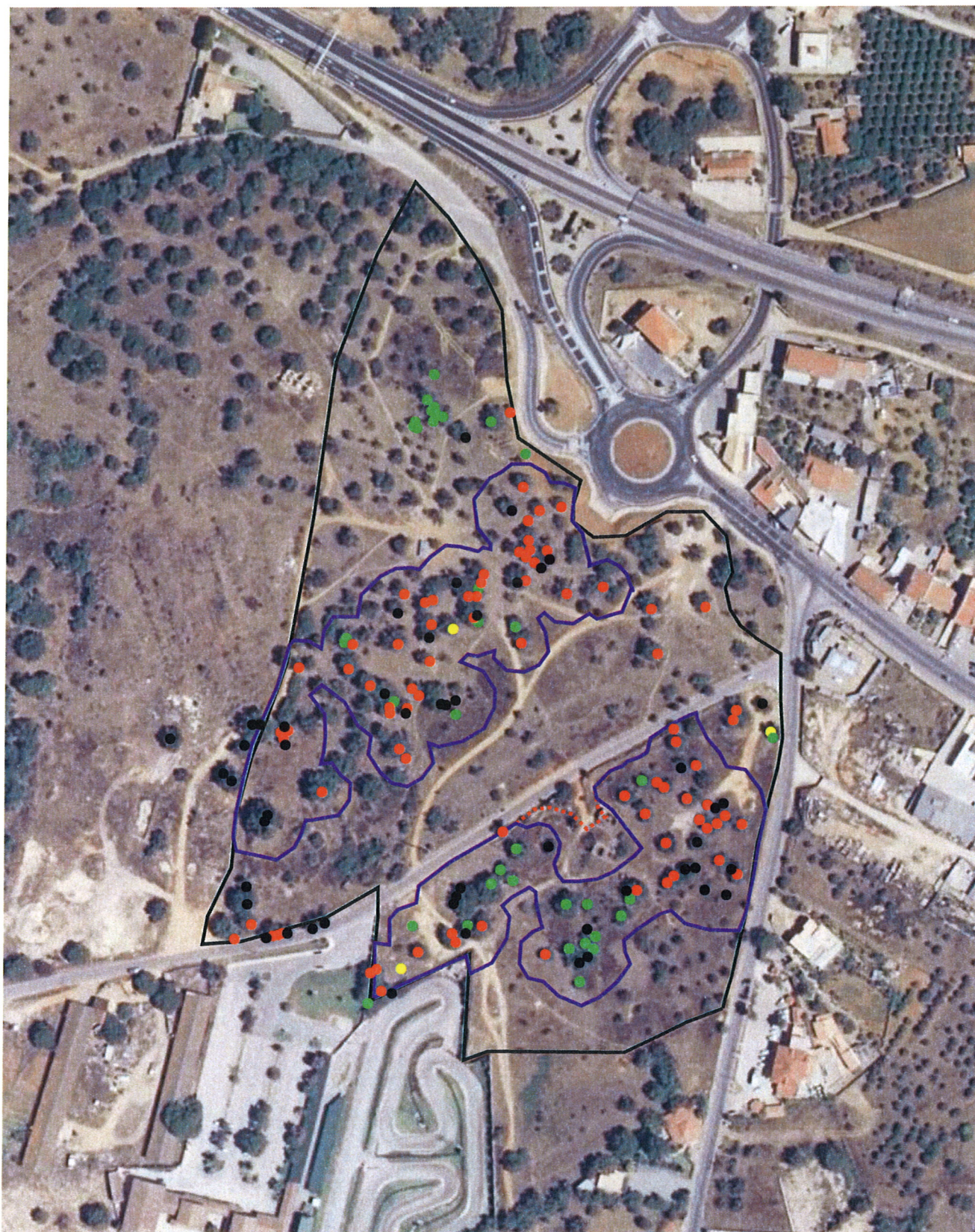
Proc 183-2009

Alexandre José C. Costa




12





ESTE DOCUMENTO ESTÁ  
CONFORME O ORIGINAL  
2.08.2010





**LEGENDA:**

-  Limite da área de povoamento anterior
-  Limite da área de povoamento (2.426 ha)
-  Limite da propriedade

-  Sobreiros Classe 1
-  Sobreiros Classe 2
-  Sobreiros Classe 3
-  Sobreiros Classe 4

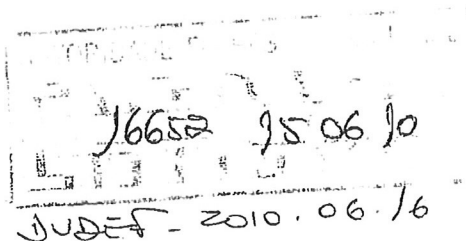


Escala: 1/2500  
Orto 606





Ministério da  
Agricultura,  
do Desenvolvimento  
Rural e das Pescas



Autoridade  
Florestal  
Nacional

Ex.mo Senhor Presidente  
Autoridade Florestal Nacional  
Avenida João Crisóstomo, 26-28

1069-040 Lisboa

0715 08 JUN 10

S/ referência

S/ data

N/ referência  
715/DRFAlgarve

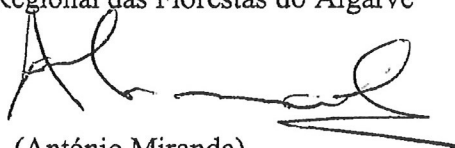
N/ data  
7/06/2010

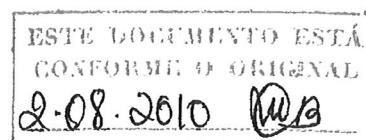
**Assunto:** Corte de Conversão em Povoamento de Sobreiros – Empreendimento denominado  
Alma Plaza Lifestyle Center

Somos por este meio a enviar a Vª Ex.ª, a informação nº.80/DRFAlg, referente ao pedido referido em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos

O Director Regional das Florestas do Algarve

  
(António Miranda)



Anexo: o citado

AUTORIDADE FLORESTAL NACIONAL

SEDE  
Av. João Crisóstomo, 26-28, 1069-040 LISBOA, Portugal  
☎ +351.21 312 4800 ☎ +351.21 312 4980  
info@afn.min-agricultura.pt  
www.afn.min-agricultura.pt

DIRECÇÃO REGIONAL DAS FLORESTAS DO ALGARVE  
Bracais – Patação 8001-904 FARO  
☎ +351.289 870 700 ☎ +351. 289 822 284

NIPC  
600083586



PARECER:

Alguns aspectos que considero  
relevantes na análise:

1. bom povoamento, apesar da  
pequena dimensão das  
manchas
2. localização muito favorável  
para o empreendimento. Mas  
não está provada a inexistência  
de alternativas válidas, tal  
como é exigido pelo D.L.  
169/2001.
3. pelas características do  
empreendimento não  
considero estar-se perante...

DESPACHO:

Informação n.º: 80/DRFAlgarve v.s.f.f.

Data: 31/05/2010

Serviço: DAT

Assunto: Corte de Conversão em Povoamento de Sobreiro – Empreendimento denominado Alma Plaza  
Lifestyle Center

Propriedade: artigos matriciais n.º. 5929, n.º. 230 e n.º. 1311

Freguesia: Almancil

Concelho: Loulé

Relativamente aos documentos enviados sobre este processo expõe-se o abaixo indicado.

#### 1. ENTIDADE PROPONENTE

Em 18 de Maio as entidades proponentes Alma Vida S.A. e Morgadinho Properties Limited requereram o  
abate de 126 sobreiros em povoamento e 24 sobreiros isolados, na propriedade acima referenciada, a fim de  
permitir a concretização do Empreendimento denominado Alma Plaza Lifestyle Centre.

ESTE DOCUMENTO ESTÁ  
CONFORME O ORIGINAL

2.07.2010 @B

ESTE DOCUMENTO ESTÁ  
CONFORME O ORIGINAL

2.08.2010 *MB*

... uma situação de  
Imprescindível Utilidade  
Pública: em preceito  
com nítidos objetivos de  
rentabilidade económica  
privada dos promotores,  
destinado a um segmento  
de clientes muito restrito,  
de elevado poder económico,  
apesar de reconhecer a  
dimensão do investimento  
em causa.

4. A SEFDR tem conhecimento  
do processo e já se  
pronunciou, em termos  
gerais, sobre a intenção,  
tomando uma posição que  
considero a correcta em  
face da legislação em  
vigor e do posicionamento que  
deverá existir perante este  
tipo de situações (v.u.  
ofício da SEFDR, em anexo)

A Consideração Seguir

*Francisco Keil Amaral*  
Chefe de Divisão

7/6/10

Considero que deverás  
ser avaliadas todas as  
particularidades deste processo.

1. Trata-se de uma pequena  
mancha de sobreiros sobre  
qualquer continuidade com outras  
áreas florestais relevantes, total-  
mente inserida em perímetro  
urbano, (Em ZDM de Loulé inseri-  
do em área de Espaços Urban-  
izados, na categoria de "Áreas  
do Equipamentos Sociais, Despor-  
tivos de Lazer e de Serviços).

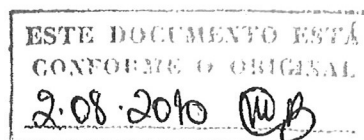
2. Muito embora as árvores se-  
jam com bom estado vegetati-  
vo, a coriça desta zona de "árvores"  
não é tão valorizada como a  
de zona das serras.

3. Os povoamentos não estão  
inseridos em qualquer unidade  
de gestão florestal ou suportes  
a qualquer Plano de Gestão de  
restos.

Considero pois, do ponto de  
vista de importância silvícola,  
os povoamentos em causa não  
apresentam grande importân-  
cia pela localização e qualidade produ-  
tiva para a espécie, podendo, no  
entanto, considerando o ZDM,  
constituir espaço verde e de  
lazer, não sendo este o uso que  
justifica a proteção deste espaço  
e a consideração da proposta.

*António Miranda*  
Director Regional

08/06/10



## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Alma Plaza Lifestyle Centre perfaz um total de 18230 m<sup>2</sup> de área bruta de construção. Engloba o supermercado Apolónia e estima-se que venha a ter cerca de 80 estabelecimentos de comércio a retalho e de prestação de serviços. A Apolónia supermercado S. A., já detém uma loja em Almancil, mas pretende uma relocação da unidade comercial.

## 3. QUALIFICAÇÃO DOS REQUERENTES - TITULARIDADE DOS PRÉDIOS

As empresas proponentes não são proprietárias dos prédios, onde pretendem desenvolver o empreendimento, cuja área total é de 56607 m<sup>2</sup>.

Os prédios inscritos na matriz com os n.ºs. 1311 e n.º. 230, descritos na conservatória do registo Predial de Loulé sob o n.º. 6421, são propriedade de Morgadinho Properties Limited existindo no processo um Contrato-Promessa de compra e venda entre Morgadinho Properties Limited e Quinta dos Sobreiros – investimentos imobiliários, S.A (actual Alma Vida, S.A.).

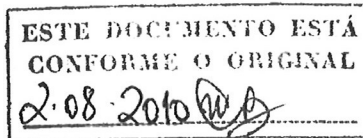
O prédio inscrito na matriz com o n.º. 5929, descrito na conservatória do Registo predial de Loulé sob o n.º. 01 957/200887 e inscrito na respectiva Repartição de Finanças de Almancil sob o artigo rústico n.º. 5929, é propriedade de Noémia de Jesus Cardoso Cristóvão, Ana Paula Cardoso Cristóvão de Sousa, José Pedro Araújo Cristóvão de Sousa e Diogo Araújo Cristóvão de Sousa existindo, também, no processo um Contrato-Promessa de compra e venda entre Morgadinho Properties Limited e os proprietários acima referidos.

Os prédios referidos nos pontos anteriores, de acordo com os contratos referidos, serão posteriormente transmitidos à Alma Vida, S.A.

Em todos estes contratos-promessa são definidos prazos para a sua concretização.

Atendendo à complexidade da qualificação do requerente, entendo, salvo melhor opinião, que a documentação deveria ser analisada pelo gabinete jurídico.

## 4. CARACTERIZAÇÃO DOS SOBREIROS A ABATER



O requerente apresentou um parecer técnico da Associação de Produtores Florestais da Serra do Caldeirão, no qual concluíam a existência de duas manchas de povoamento com as áreas de 1,0643 hectares e 0,8168 hectares, sendo a restante área ocupada por arvoredado disperso.

Esta Direcção Regional procedeu à verificação de campo do levantamento apresentado, bem como à medição de todas as árvores, uma vez que essa informação não nos foi fornecida.

De seguida, procedeu-se à delimitação da área de povoamento, utilizando a metodologia adoptada noutros empreendimentos como na Herdade da Corte Velha e na proposta de Parque Empresarial de S. Brás de Alportel.

Após análise, verificou-se a existência de duas manchas de povoamento, com as áreas de 1.203 ha e 1.324 ha, que totalizam a área total de 2,527 ha, anexando-se carta com a delimitação da área de povoamento.

As árvores apresentam bom estado vegetativo e sanitário, e um PAP médio de 111 cm e 117 cm, respectivamente, nas duas manchas, o número de árvores a abater não é significativo, nas tratam-se de árvores maioritariamente de grande porte, como se comprova pelos PAP médio. A qualidade da cortiça é razoável.

	Sb adultos	Sb jovens
Povoamento	104	22
Árvores isoladas	22	2

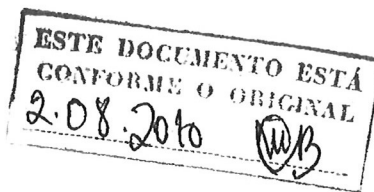
A propriedade para além dos sobreiros, encontra-se ocupada por zambujeiros, oliveiras, alfarrobeiras e amendoeiras dispersas.

O requerente apresentou Cartografia da área de intervenção, com indicação dos sobreiros a abater e a manter, o que foi confirmado em visita técnica realizada hoje, uma vez que as árvores foram, entretanto, marcadas.

**5. INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVAS VÁLIDAS QUANTO À SUA LOCALIZAÇÃO (alínea a) do ponto 3 do artigo 6º do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio)**

Quanto à inexistência de alternativas validas quanto à localização, o estudo refere:





*"Em 2008, tendo em consideração o conceito de Lifestyle Centre, procedeu-se à definição e classificação de um conjunto de requisitos imperativos e desejáveis que o mesmo deveria observar, nomeadamente:*

- Estar localizado numa zona com um número relativamente elevado de população residente, designadamente estrangeira, e procurada por um perfil de turista, nacional ou estrangeiro, de classe A, com maior capacidade aquisitiva e habituado a uma oferta turística de luxo...;*
- Estar próximo de vias principais de circulação;*
- O terreno ter uma área de construção na ordem dos 20000 m2 e nele serem permitidos usos comerciais;*
- Permitir zonas independentes de acesso a clientes e a fornecedores para cargas e descargas;*
- O custo do terreno, não exceder um determinado valor, sob pena de o negócio não ser viável."*

*Refere ainda que "foram pesquisados e trabalhadas sete hipóteses, mas que se revelaram inviáveis, ou por falta de interesse do proprietário em alienar os seu terrenos, ou por limitações decorrentes do PDM, ou por não permitirem o cumprimento dos requisitos mínimos definidos para o projecto (área, localização, etc.);"*

*No decurso do corrente ano de 2010 foram desenvolvidos novos esforços no sentido de encontrar terrenos alternativos, mas tais esforços revelaram-se infrutíferos;"*

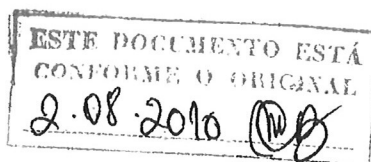
*Assim, a "Promotora concluiu que os únicos terrenos que respeitam todos os requisitos imperativos e apresentavam um balanço equilibrado relativamente aos requisitos recomendáveis eram os ora apresentados para a localização do Projecto, sitos em Almancil;"*

Não ficou provada a inexistência de alternativas validas, ficou sim provado que esta localização é o único que melhor respeita as condições prévias impostas pelo requerente.

## **6. INTERESSE ECONÓMICO E SOCIAL DO EMPREENDIMENTO (alínea a) do ponto 3 do artigo 6º do**

**Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio**

Segundo o estudo apresentado pelos promotores, em termos económicos e sociais, no empreendimento destacam-se os seguintes pontos:



- *"Será responsável por cativar cerca de 35 milhões de Euros de investimento estrangeiro em Portugal, num total de investimento global na ordem de 46 milhões de euros;*
- *Permitirá cativar novos operadores e outros "player" para Portugal e dinamizar o tecido económico local, nomeadamente em empresas prestadoras de serviços, fornecedoras de bens e equipamentos, transportadoras, construção civil;*
- *Em termos de emprego vai fomentar cerca de 1350 postos de trabalho;*
- *Dos quais 100 postos de trabalho directos na fase de construção e 5 postos de trabalho directos e 500 postos de trabalho estimados, na fase de exploração;*
- *Contribui para a atracção de turistas de classe A e para a fixação de residentes estrangeiros em Portugal, criando-lhe condições similares às que têm nos seus países de origem;*
- *Já contribuiu em receitas para o estado, num valor aproximado de 425 000 Euros, correspondente à taxa paga pela licença de instalação comercial.*

Em termos da sua sustentabilidade, e segundo o estudo apresentado pelos promotores refere ainda:

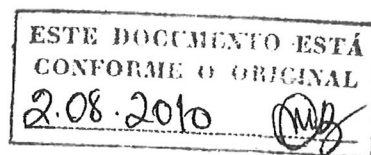
- *Em termos de sustentabilidade financeira, pela avaliação efectuada, conclui-se que se está perante um investimento cuja viabilidade económica é muito boa, dado que o VAL obtido é positivo".*

## 7. AIA

Existe no processo ofício da CCDR Algarve que reconhece que o projecto não está sujeito a procedimento de avaliação de impacto ambiental, por se tratar de um projecto previsto na alínea b) do nº. 10 do Anexo II do Decreto-lei nº. 69/2000, de 3 de Maio.

## 8. PROJECTO DE COMPENSAÇÃO (artigo 8º do Decreto-Lei nº 169/01 de 25 de Maio)

O proponente disponibilizar-se-á para efectuar arborização com sobreiro, numa área de 10 hectares, mas, cumulativamente, referiu não possuir terrenos para efectuar as respectivas medidas de compensação e, nessa conformidade, veio solicitar informação sobre a disponibilidade de áreas para implantação do projecto de compensação, nomeadamente em área pública, e, em reunião realizada nesta Direcção Regional, foi-lhe



transmitido que o projecto poderia ser executado na Mata Nacional da Herdade da Párra, situação que foi confirmada ao proponente através do nosso ofício nº. 401/DRFAlgarve, datado de 18 de Março.

Mais se informa que o acordado com o promotor se realizou antes da saída do Normativo para Instrução de Processos de DIUP pelas DRF, que limita o acordado, por não se tratar de obras públicas.

No entanto, o requerente também refere que caso a primeira hipótese não se concretizar está disposto a adquirir ou alugar terrenos rústicos para efectuar as medidas compensatórias.

Tendo em vista a resolução deste problema, caso se entenda viabilizar o acordo superiormente estabelecido, considero que se poderia propor que na Declaração de Imprescindível Utilidade Pública ficasse estipulado que a área do projecto de compensação fosse em local a definir na Mata Nacional da Herdade da Párra, sob gestão da Direcção Regional de Florestas do Algarve.

#### **9. ENQUADRAMENTO EM INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO -Plano Director Municipal (PDM)**

De acordo com a Planta de Ordenamento de PDM de Loulé, os terrenos encontram-se totalmente inseridos em área de Espaços Urbanizáveis, na categoria de "Áreas de Equipamentos Sociais, Desportivos de Lazer e de Serviços.

De acordo com a Planta de Condicionantes, os terrenos não se incluem em áreas de Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, nem se encontram abrangidos por qualquer área protegida, sítio da Lista Nacional de Sítios, sítio de Interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de protecção especial.

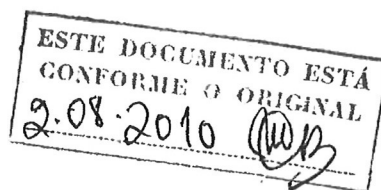
#### **10. LICENCIAMENTO**

Foi requerida a licença para a instalação de conjunto comercial, que denominou "Apolónia Lifestyle Centre", com uma área bruta locável de 17000 m<sup>2</sup>, que o requerente diz corresponder ao Alma Plaza.

O pedido de instalação do conjunto comercial "Apolónia Lifestyle Centre" foi aprovado em 6 de Abril de 2009, pela Direcção Regional de Economia do Algarve, "*por reunir as condições para a concessão da*



Ministério da  
Agricultura,  
do Desenvolvimento  
Rural e das Pescas



Autoridade  
Florestal  
Nacional

*autorização, de acordo com o disposto no n.º 8 do artigo 9º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, e por ter obtido parecer favorável da Direcção-Geral das Actividades Económicas e aprovação de localização pela Câmara Municipal, com parecer positivo das Estradas de Portugal."*

O requerente procedeu ao pagamento da respectiva taxa de licenciamento.

## 11. SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

A área de implantação do Projecto não se encontra inserida em nenhuma área protegida nem nenhum sítio de Rede Natura 2000.

## 12. CONCLUSÃO

Embora a Memória Descritiva apresentada pelo requerente defenda o interesse económico e social do empreendimento, a sua sustentabilidade económica, não significa que justifique o **reconhecimento da imprescindível utilidade pública do empreendimento**.

Trata-se de um empreendimento tipo Centro Comercial de Luxo, de cariz privado, que, necessariamente, visa o lucro da empresa.

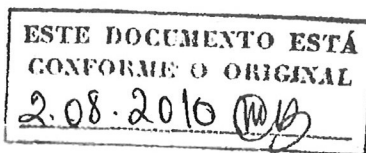
Apesar do Decreto-lei não definir o conceito de Imprescindível Utilidade Pública, penso não existirem dúvidas em afirmar que aquele contempla exclusivamente os bens colectivos, tais como estradas, escolas, rede eléctrica, rede ferroviária, e outros equipamentos sociais que são instalados para uso indiscriminado de todos, características que este empreendimento, em meu entender, não reúnem.

Acresce ainda o facto da Câmara Municipal de Loulé não ter reconhecido o empreendimento como de interesse municipal.

A fundamentação do requerente, sempre na visão dos promotores, quantifica e assinala os impactes positivos do empreendimento, omitindo os negativos, nomeadamente no comércio local (com o encerramento de pequenas lojas) e regional.



Ministério da  
Agricultura,  
do Desenvolvimento  
Rural e das Pescas



Autoridade  
Florestal  
Nacional

Propõe-se envio à sede, tendo em vista a obtenção de parecer jurídico quanto ao enquadramento do empreendimento como obra de Imprescindível Utilidade Pública.

Faro, 31 Maio de 2010.

O Técnico

*Célia Torrado*  
(Célia Torrado)

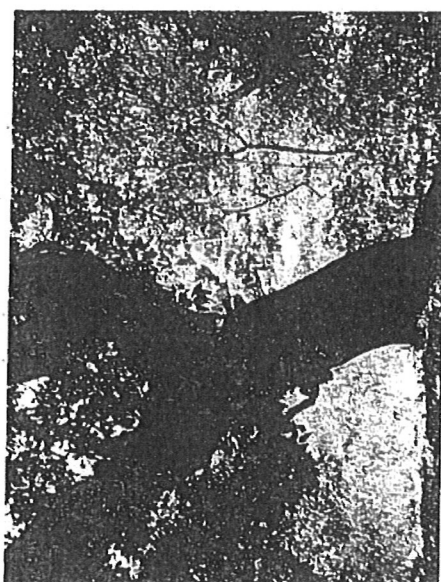
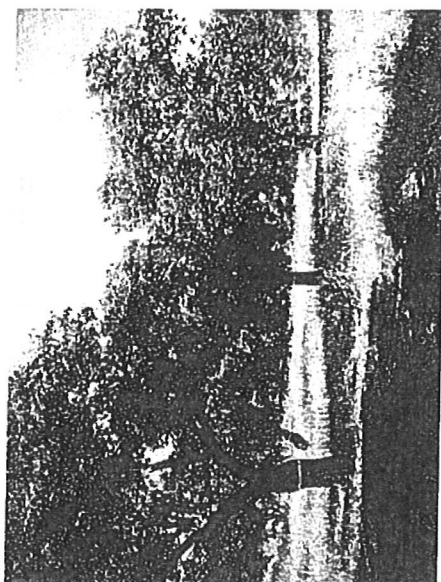
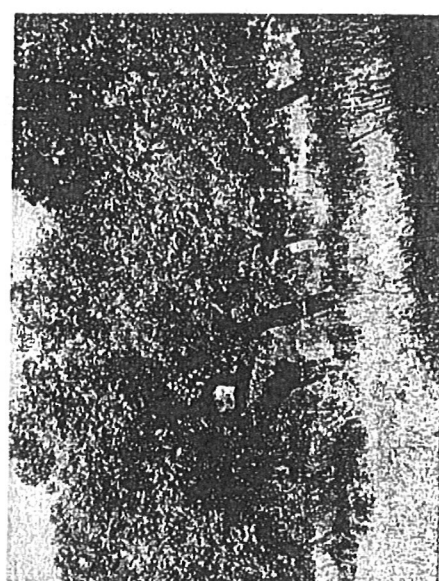
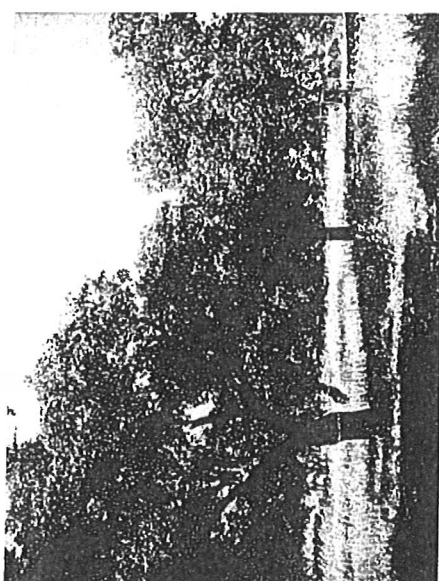
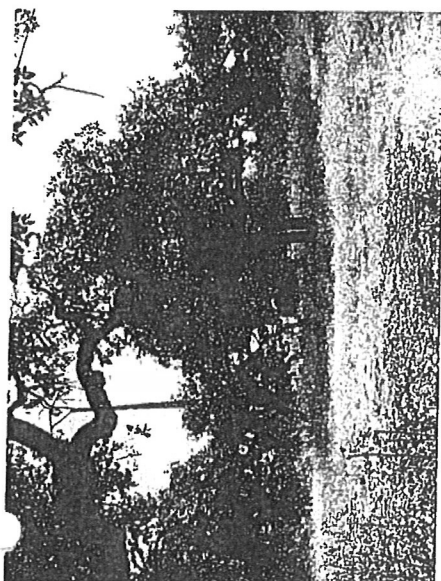
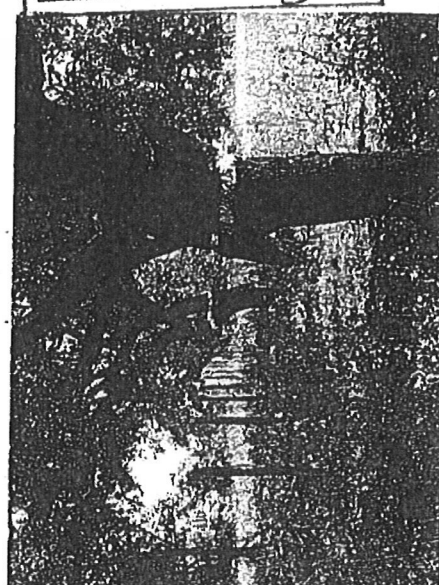
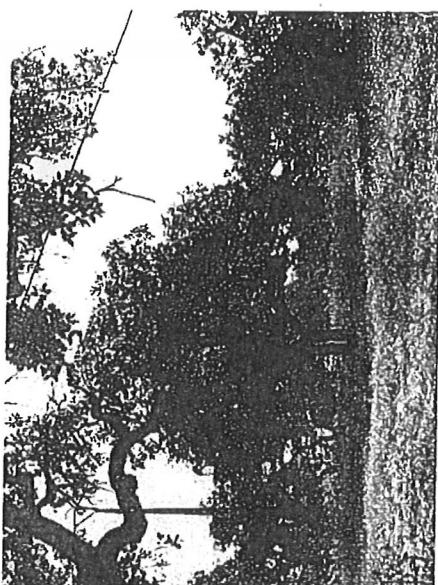
**ANEXOS:**

ANEXO I – Requerimento, e documentação de fundamentação da pretensão;

ANEXO II – Cartografia com existência de sobreiros, incluindo a delimitação da área de povoamento;

ANEXO III – Fotos do povoamento em 31/06/2010

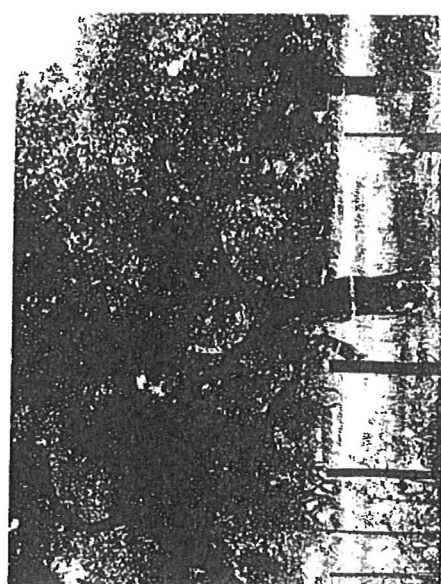
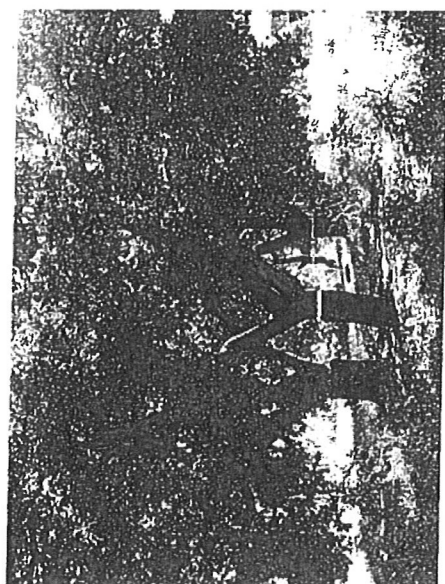
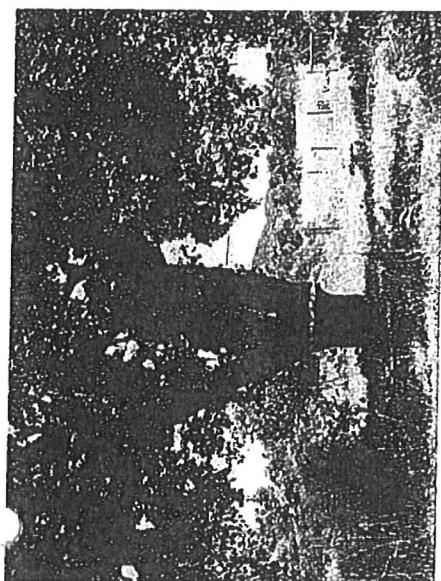
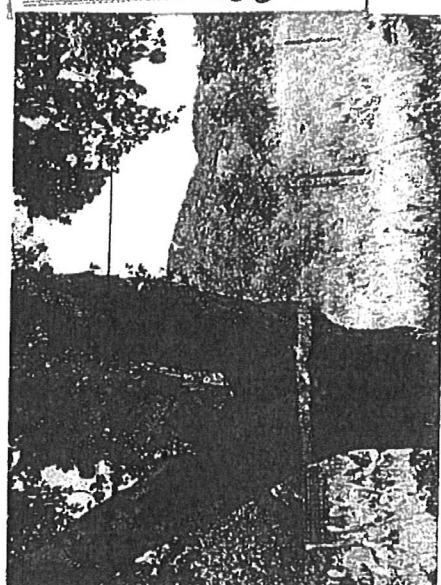
ESTE DOCUMENTO ESTÁ  
CONFORME O ORIGINAL  
2.08.2010 MB



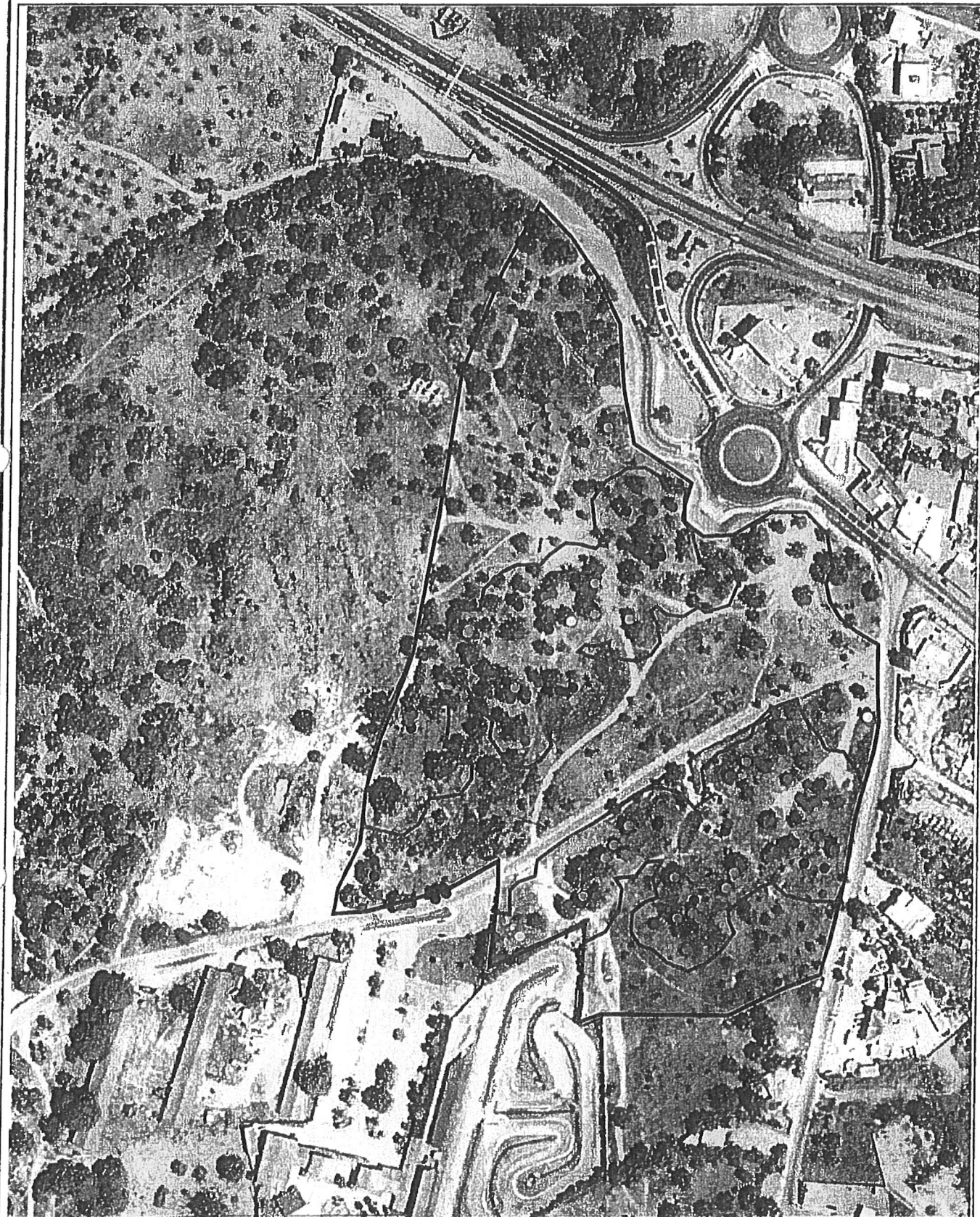


Fotos 31/05/2010

ESTE DOCUMENTO ESTÁ  
CONFORME O ORIGINAL  
2.08.2010 MB







ESTE DOCUMENTO ESTÁ  
CONFORME O ORIGINAL

2.08.2010 *[Signature]*

LEGENDA :

- Limite da área de povoamento (2.527 hectares)
- Limite da propriedade

- Sobreiros classe 1 (16 m diametro)
- Sobreiros classe 2 (20.6 m diametro)
- Sobreiros classe 3 (25.24 m de diametro)
- Sobreiros classe 4 (37.7 m diametro)



Escala: 1/2500

Orto 606

(A preencher pelo Serviço Receptor)  
DIRECÇÃO REGIONAL DAS FLORESTAS  
DO ALGARVE

ENTRADA Nº 1099  
DATA: 18/05/2010

Exmº Senhor  
Presidente da Autoridade Florestal Nacional

(a) ALMA VIDA, SA NIF (b) 508599652  
e a MORGADIMO PROPERTIES LIMITED NIF (b) 980316839

residentes em RUA DO INDÍCO, EDIFÍCIO ALTIS, 3º R

Cód. Postal 8135-000 LOULÉ Telefone (c) 916103587

na qualidade de (d) Promotora e Proprietária, solicita autorização para proceder ao abate de (assinalar com X)

A – Espécie

☒ Sobreiro

☐ Azinheira

B – Povoamento

☒ Sim

☐ Não

C – Tipo de Corte

☒ Corte de Conversão

☐ Desbaste

☐ Outro

Por motivo de (e) construção de empreendimento, árvores que se encontram devidamente marcadas

Propriedades n.º 5929, n.º 6421 e n.º 230, Área total (ha) 56,607 Área de intervenção (ha) 56,607

Freguesia Almancil Processo de descortiçamento (f) Pau batido

Concelho Loulé Cortiça com (g) \_\_\_\_\_ anos de criação

DOCUMENTOS ANEXOS

(conforme LISTAGEM que deverá solicitar)

ASSINALAR

1 – Qualidade do Requerente ☒ 2 – Cartografia ☒  
3 – Memória descritiva ☐ 4 – PDM ☒ 5 – Licenças ☒

N.º Árvores a Abater:

Adultas Jovens

**SOBREIROS** 126

**AZINHEIRAS**

O signatário jura por sua honra que as declarações acima contidas correspondem à verdade, a toda e apenas à verdade. O signatário considera-se advertido e ciente de que as falsas declarações ou falsificação de documentos aqui cometidas são objecto de procedimento criminal, nos termos e para os efeitos, entre outros, dos arts. 359º e seguintes do Código Penal.

(h) Almancil, 30 de Abril de 2010

(i)

Bilhetes de Identidade N.º 15217552

Data 22/09/2006 Arquivo FARO

Passaporte: PB1336610 Emissão: 21/03/2007 País: Irlanda

Preencher com Letra bem Legível (tipo imprensa) e entregar preferencialmente na respectiva Unidade de Gestão Florestal.

- Nome do requerente.
- Número de Identificação Fiscal
- Contacto do proprietário ou seu representante, para eventual acompanhamento na vistoria e/ou esclarecimentos necessários.
- Qualificação do Requerente: Proprietário, Gestor, Administrador, Rendeiro etc. Não sendo o proprietário, deverá o requerente juntar documento que prove poder proceder à prática em causa.
- Secas, decrepitas, doentes, incêndio, excesso de densidade, conversão cultural, construção de barragem, vias de comunicação, obras, substituição da espécie florestal, outros (especificar).
- Meças ou Pau Batido
- Idade da cortiça
- Local e data
- Assinatura de acordo com o Bilhete de Identidade

(A preencher pelo Serviço Receptor)  
DIRECÇÃO Regional de Entrada RESTAS  
DO ALGARVE

ENTRADA Nº 1100  
DATA: 18/05/2010

Exmº Senhor  
Presidente da Autoridade Florestal Nacional

(a) ALMA VIDA, SA NIF (b) 508599652  
e a MORGADIMO PROPERTIES LIMITED NIF (b) 980316839

residentes em RUA DO INDÍCO, EDIFÍCIO ALTIS, 3º R

Cód. Postal 8135-000 LOULÉ Telefone (c) 916103587

na qualidade de (d) Promotora e Proprietária, solicita autorização para proceder ao abate de (assinalar com X)

A – Espécie

☒ Sobreiro

☐ Azinheira

B – Povoamento

☐ Sim

☒ Não

C – Tipo de Corte

☒ Corte de Conversão

☐ Desbaste

☐ Outro

Por motivo de (e) construção de empreendimento, árvores que se encontram devidamente marcadas  
Propriedades n.º 5929, n.º 6421 e n.º 230, Área total (ha) 56,607 Área de intervenção (ha) 56,607

Freguesia Almancil Processo de descortçamento (f) Pau batido

Concelho Loulé Cortiça com (g) \_\_\_\_\_ anos de criação

DOCUMENTOS ANEXOS

(conforme LISTAGEM que deverá solicitar)

ASSINALAR

1 – Qualidade do Requerente ☒ 2 – Cartografia ☒  
3 – Memória descritiva ☐ 4 – PDM ☒ 5 – Licenças ☒

N.º Árvores a Abater:

Adultas

Jovens

**SOBREIROS**

24

**AZINHEIRAS**

O signatário jura por sua honra que as declarações acima contidas correspondem à verdade, a toda e apenas à verdade. O signatário considera-se advertido e ciente de que as falsas declarações ou falsificação de documentos aqui cometidas são objecto de procedimento criminal, nos termos e para os efeitos, entre outros, dos arts. 359º e seguintes do Código Penal.

(h) Almancil, 30 de Abril de 2010

(i)

Bilhetes de Identidade N.º 15217552

Data 22/09/2006 Arquivo FARO

Passaporte: PB1336610 Emissão: 21/03/2007 País: Irlanda

Preencher com Letra bem Legível (tipo imprensa) e entregar preferencialmente na respectiva Unidade de Gestão Florestal.

- Nome do requerente.
- Número de Identificação Fiscal
- Contacto do proprietário ou seu representante, para eventual acompanhamento na vistoria e/ou esclarecimentos necessários.
- Qualificação do Requerente: Proprietário, Gestor, Administrador, Rendeiro etc. Não sendo o proprietário, deverá o requerente juntar documento que prove poder proceder à prática em causa.
- Secas, decrépitas, doentes, incêndio, excesso de densidade, conversão cultural, construção de barragem, vias de comunicação, obras, substituição da espécie florestal, outros (especificar).
- Meças ou Pau Batido
- Idade da cortiça
- Local e data
- Assinatura de acordo com o Bilhete de Identidade



Associação de Produtores Florestais da Serra do Caldeirão  
(APFSC)

## Parecer

De acordo com o levantamento efectuado no dia 17/12/2008, nos Prédios Rústicos designados por "Pereiras de Almancil", cujas áreas são de 2,3286 e 3,5656 hectares, onde se realizou a medição do Perímetro à altura do peito, de todos os Sobreiros existentes, e segundo o Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio posteriormente alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho, podemos concluir o seguinte:

Parcela 1 (1,3327 hectares) apresenta:

- 35 Sobreiros com perímetro superior a 130 cm;
- 11 Sobreiros com perímetro entre 80 cm e 129 cm;
- 16 Sobreiros com altura superior a 1m, que não atingem os 30 cm de perímetro;

Sendo por isso considerado um "Povoamento de Sobreiro".

Parcela 2 (1,0411 hectares) apresenta:

- 24 Sobreiros com perímetro superior a 130 cm;
- 41 Sobreiros com perímetro entre 80 cm e 129 cm;
- 14 Sobreiros com perímetro entre os 30 cm e 79 cm;
- 16 Sobreiros com altura superior a 1m, que não atingem os 30 cm de perímetro;

Sendo por isso considerado um "Povoamento de Sobreiro".

Parcela 3 (3,5204 hectares) tendo alguns Sobreiros dispersos, não são considerados como povoamento, pois não satisfazem os valores mínimos do artigo 1º do Decreto-Lei acima referido.

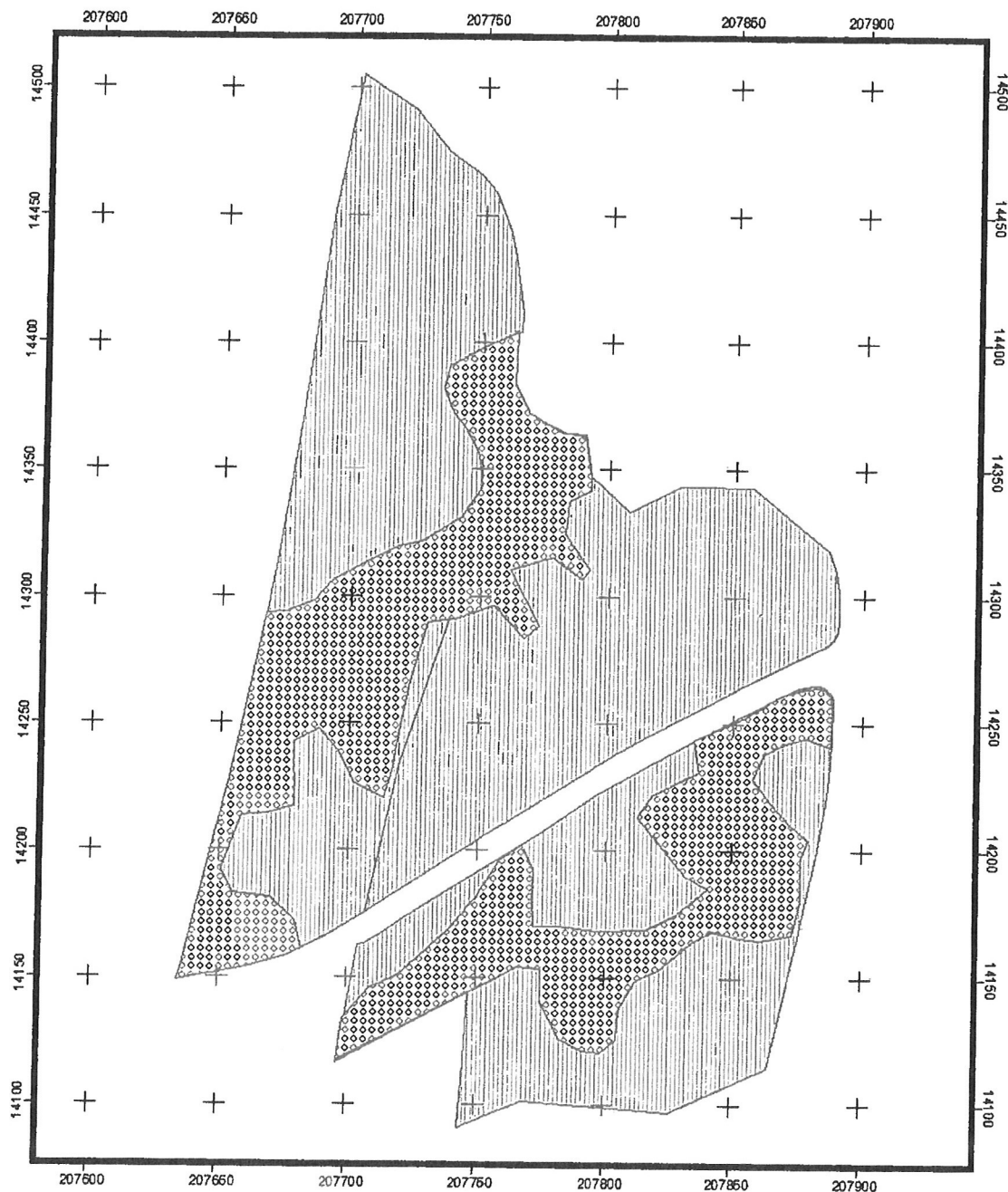
Em anexo envia-se a cartografia com a localização das respectivas manchas.

Barranco do Velho, 18 de Dezembro de 2008.





# Planta de Localização


## Prédios Rústicos "Pereiras de Almancil"



**Legenda Pormenor**

 Parcela 1.shp

 Parcela 2.shp

 Parcela 3.shp

Associação de Produtores Florestais  
da Serra do Caldeirão  
Gabinete Técnico Florestal

Carta militar n.º 606

**LEGENDA:**

 Limite dos Prédios Rústicos  
Pereiras de Almancil Área 2 3286ha e 3 5656ha  
Proprietário

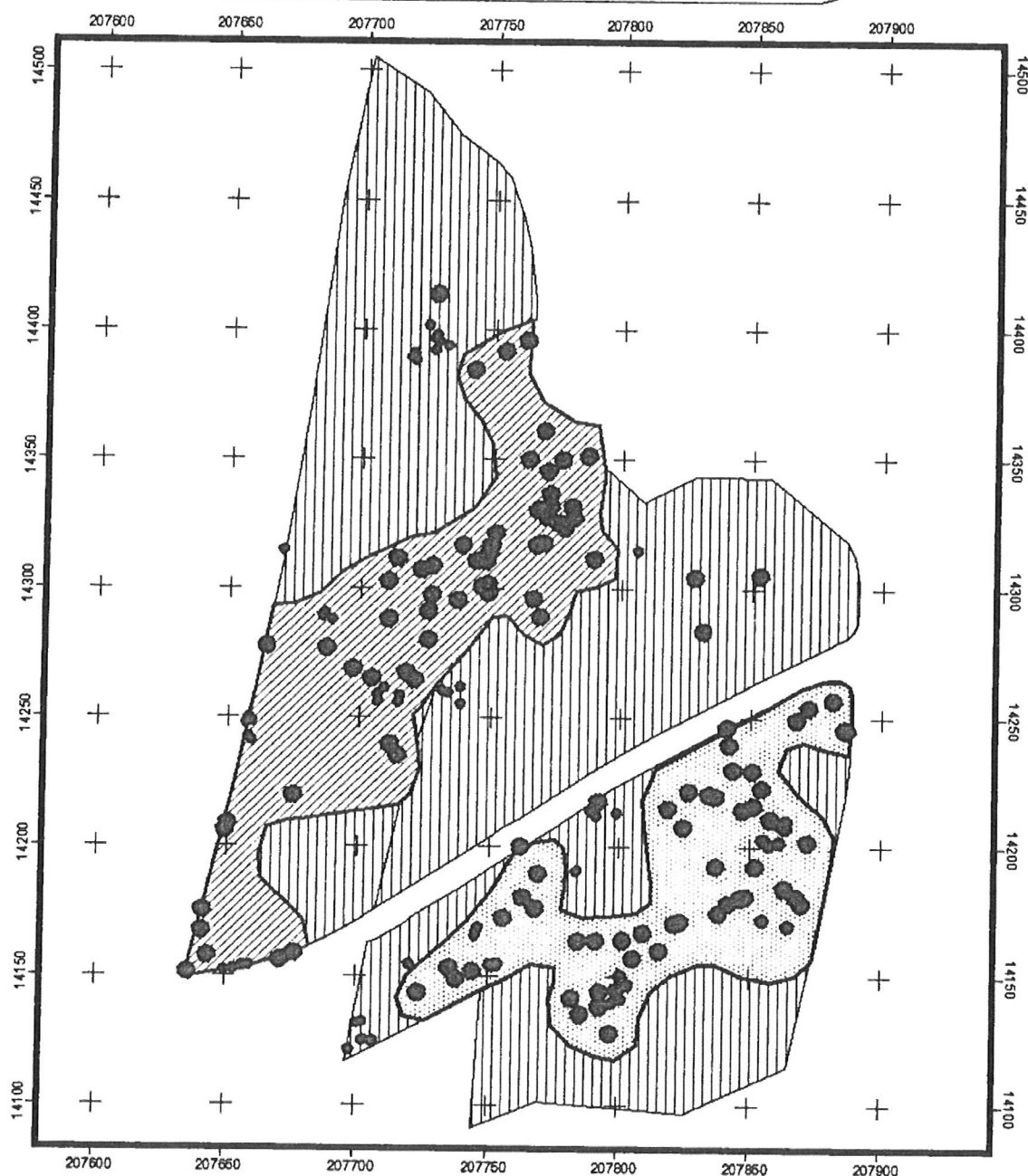
Técnico: Vanessa Marques  
N.I.F.: 223034720



1:2500

# Planta de Localização

## Prédio Rústico "Pereiras de Almacil"




### LEGENDA PORMENOR:

- Sobreiros
-  Parcela 1
-  Parcela 2
-  Parcela 3

Associação de Produtores Florestais  
da Serra do Caldeirão  
Gabinete Técnico Florestal

Carta militar n.º 606

#### LEGENDA:

 Limite do Prédio Rústico  
Pereiras de Almacil Área: 5,8942 ha  
Proprietário:

Técnico: Vanessa Marques  
N.I.F.: 223034720



1:2500