



Projeto Vila Chã De Ourique

1. Introdução

O presente documento pretende realizar a descrição do plano de agroturismo a elaborar na herdade Vale de Algares e adega, localizadas na freguesia Vila Chã de Ourique, Cartaxo.

As propriedades fazem parte da história da freguesia e da região. Em outros momentos já tiveram produção de vinho reconhecido, além de funcionarem como spa, espaço de eventos e picadeiro para eventos equestres de nível internacional.

Tendo sido propriedade do BCP de 2016 a 2021, a Planeurimo Portugal assumiu em dezembro de 2021, os direitos de exploração de uma herdade com aproximadamente 96 hectares, assim como uma adega com sala de eventos com 1.3 hectares, no centro de Vila Chã de Ourique, Cartaxo.

A negociação com o BCP iniciou em 2019, quando estávamos em busca de projetos de investimento em Portugal. A partida este projeto não apresentou viabilidade para um desenvolvimento imobiliário, pois a região ainda carece de investimento e infraestrutura para atrair nosso público alvo.

Após investigação, percebeu-se que a região do Cartaxo indica ótimo potencial de atração de investimento ao turismo graças ao já tradicional mercado de vinho e sua localização próxima de Lisboa. Também se percebeu diversas possibilidades de operação nas propriedades devido a boa qualidade das terras para agricultura e viticultura; a infraestrutura já existente, com uma adega praticamente montada com equipamento de alta qualidade e localizada no centro da freguesia, a Planeurimo resolveu adquirir a Herdade e a Adega.

Entretanto, conhecendo os problemas de licenciamento da herdade e suas edificações, a aquisição se transformou em um contrato de locação financeira até que o BCP juntamente com a camara do Cartaxo resolvam as pendências de todos os licenciamentos necessários e a escritura possa ser transferida para a posse da Planeurimo.

Tendo em vista a necessidade de acomodação para turistas e visitantes, com o objetivo de promover o local e a região para possíveis investidores, planeamos construir um hotel na herdade, para ficar junto à natureza, composto de vilas privadas e tendas de “glamping” (mistura de glamour + camping, palavra em inglês que indica a tendência atual de turismo imerso na natureza, mas que mantém certo nível de conforto).

Enquanto o hotel é a começa a gerar receita para o projeto e município, planeamos também o uso do espaço de eventos da adega, que está completo e pronto para uso após pequenas manutenções, e também a produção de vinho de alta qualidade, fazendo uso dos 22 ha de vinhas e o equipamento de alta qualidade para a produção que já faz parte da adega.

Tendo em vista as novas tendências do turismo e do mercado de vinho, e os caminhos futuros da agricultura e produção de alimentos, incluímos como parte integral do projeto a implementação de agricultura sustentável e agroflorestas, técnicas de conservação e manutenção do solo e das plantas feitas de forma mais consciente em relação ao meio-ambiente, produção de vinhos naturais e a conscientização e valorização desses conceitos como parte integral do projeto

1.1. A Herdade:

A herdade Vale de Algaes, com aproximadamente 96 hectares, representa uma importante zona de conservação da biodiversidade e preservação de inúmeras espécies de plantas, animais e outros organismos benéficos para o ecossistema.

Segundo o PDM, este local encontra-se dividido essencialmente em 4 zonas principais: Montado de sobro, Mata de proteção, Zona RAN e Área natural (Figura 1).



Figura 1 - Herdade

Uma parte de 440.590 m² terreno é ocupada pelo Montado de Sobro. Nesta zona encontra-se um picadeiro abandonado no início de sua construção, com poucas edificações.

Os sobreiros desta zona são adultos, e o registo nas árvores aponta a última extração de cortiça para o ano 2016. Apesar da maior parte do montado apresentar um ecossistema rico em espécies de cobertura, existem evidências em diversas árvores de danos provenientes da última operação de descortiçamento (Figura 2).



Figura 1 - Imagens do Montado de sobre, demonstrando a biodiversidade existente na cultura de cobertura assim como o dano nas árvores provenientes da última operação de descortiçamento.

A Mata de proteção é uma zona de 197.401m² que corta o terreno de cima abaixo, constituída por diversas árvores (como choupos, oliveiras, pinheiros) e outras espécies (como sanguinho-das-sebes, pistache, oleandro, tojo, silvas, entre outras). Na atualidade esta zona, com declive acentuado, apresenta muita vegetação que cresceu desordenadamente face aos últimos 10 anos sem qualquer manutenção, sendo o local de difícil acesso (Figura 3).



Figura 2 - Vista panorâmica da mata de proteção.

Também nesta zona se encontram alguns edifícios abandonados, parte de um spa completo com piscina, sauna, banho turco, jacúzi, ginásio (Figuras 4 e 5) e um moinho (Figura 6)



Figura 3 - Edifícios abandonados do SPA (piscina, sauna, banho turco, jacúzi, ginásio), poço e moinho.



Figura 5 – Detalhes Spa

A área agrícola (zona RAN), no interior da área murada, apresenta 4 parcelas de vinha, das castas Touriga Nacional e Tinta Barroca plantadas em 2004 e 2005. Fora da área murada, encontram-se ainda 3 parcelas de vinha, das castas Touriga Nacional, Sémillon e Viognier (Figura 7).



Figura 7 - Vista panorâmica das parcelas de vinha, localizadas na zona RAN, no Interior e exterior da área murada da propriedade.

Todas as parcelas de vinha se encontram num fraco estado de manutenção, possuindo diversos danos na sua estrutura e armação. Também as valas de drenagem, que permitem a correta drenagem de água proveniente do lago e toda a herdade, se encontram num fraco estado de manutenção, possuindo muita vegetação, como silvas, no seu interior. A falta de manutenção deste local levou ao aumento de água no interior do lago, com conseqüente dano das parcelas de vinha existentes.

Nesta área encontram-se atualmente mais edificações abandonadas como um lagar desativado que serve como museu (Figura 8) e dois outros edifícios que serviam como armazém e residência (Figura 9).



Figura 8 - Lagar



Figura 9 – Edificações de Armazém e Residência

A área natural, localizada a Sul da linha férrea, apresenta 20 parcelas de vinha, com castas diferenciadoras da região e forte potencial enológico. Com uma área de cerca de 14 hectares, as parcelas agrícolas são delimitadas a Sul pela Vala Real, que alberga um corredor ecológico com diversas espécies ripícolas (Figura 10). Também estas parcelas de vinha se encontram num fraco estado de manutenção. Para além da estrutura da vinha se encontrar danificada, verifica-se também que não foi realizada qualquer prática cultural nos últimos 2 anos nestas parcelas. Desta forma as parcelas de vinha deste local necessitam de uma maior manutenção para a sua reabilitação total.



Figura 10 - Parcelas de vinha localizadas na zona do Paúl de Algares, junto à vala real

Segundo documentação oficial, a herdade Vale de Algares possui um total de 22 hectares de vinha, cerca de 37 hectares de montado de sobro, 25 hectares de olival, que se encontra escondido no meio da vegetação espontânea e aproximadamente 12 hectares de vegetação mista, em declive acentuado.

Totalizando a área do terreno, há uma parte de 18.134m² de Outras Matas de Produção.

Parcela n°	Categoria de Espaços	Sub-Categoria	Área(m2)	%	Índice	ABC Teórica (m2)
4	Espaço Natural	Área Natural	169 071	100,00%		
		Total:	169 071	100,00%		
6A	Espaço Agrícola	Área Agrícola da RAN	67 745	9,89%		
		Mata de Proteção	158 240	23,11%		
	Espaço Florestal	Montado de Sobro	440 590	64,35%	0,05	22 030
		Outras matas de produção	18 134	2,65%	0,05	907
	Total:	616 965	90,11%		22 936	
Total:	684 710	100,00%		22 936		
6B	Espaço Agrícola	Área Agrícola da RAN	27 773	42,18%		
	Espaço Florestal	Mata de Proteção	38 071	57,82%		
	Total:	65 845	100,00%			
EPAL	Espaço Agrícola	Área Agrícola da RAN	775	41,54%		
	Espaço Florestal	Mata de Proteção	1 090	58,46%		
	Total:	1 865	100,00%			
Total Geral			921 491			22 936

Figura 11. – Dados de área da Herdade

1.2. Adega e Sala de Eventos:

Separado da herdade, mas parte do mesmo projeto, no centro de Vila Chã de Ourique encontra-se uma adega de 5.246m², semi-equipada com uma capacidade de produção de 600.000 lts de vinho de alta qualidade por ano. Nesta adega é possível produzir todo o vinho a partir das uvas a serem colhidas na herdade, e ainda capacidade para produzir de outras quintas ou vinícolas parceiras.

A adega já esteve em operação entre 2004 e 2008, produzindo vinhos reconhecidos na região, e por seu tamanho e localização tem grande importância e potencial econômico e social para a freguesia.



Figura 12 – Adega

Junto à adega encontra-se também um salão de eventos com 1.342m², com 3 salas e capacidade total de 800 pessoas.



Figura 13 – Espaço de Eventos

Ainda no mesmo espaço, há uma construção inacabada de aproximadamente 6.000 m², que viria a ser um hotel no projeto original.



Figura 14 – Construção inacabada do hotel na Adega

2. O projeto e o âmbito socioeconómico

A implementação do projeto traz grande potencial de revitalização da indústria do turismo na região, ao mesmo tempo em que chama a atenção para práticas agrícolas regenerativas. Isto causará um impacto positivo na perceção da região como líder neste setor, servindo inclusive como celeiro educacional de práticas sustentáveis para escolas da região e até da Europa.

A importância dos valores naturais, paisagísticos e culturais únicos inerentes à herdade Vale de Algaes e Adegas, levou a Planeurimo a adquirir esta propriedade de forma a realizar a criação de um dos maiores polos de biodiversidade da região, assim como na promoção de atividades turísticas e académicas para partilha de conhecimento, recreio e lazer, através do contacto direto com a natureza e com a cultura regional.

A introdução das tendas de “glamping” é o primeiro passo para o fomento do turismo na região, principalmente enoturismo, que se apoia na já consolidada produção local de vinho. Com a movimentação económica gerada por essas duas indústrias, criam-se recursos para investimento nas práticas agrícolas sustentáveis e regenerativas na herdade.

O projeto consiste num complexo turístico local com a criação de um hotel/resort com 40 vilas de tipologia T4, e 20 tendas (“glamping”) distribuídas pela herdade além de contar com centro de bem-estar e restaurantes contemporâneos com cozinha moderna portuguesa, com produtos regionais produzidos localmente na herdade.

Considera-se um ambiente paisagístico de primeira qualidade, encapsulando a beleza de Portugal. Também considera um projeto arquitetónico à beira do lago com:

- Lounge e áreas de bar
- Café, restaurante e churrasco ao ar livre
- Sala de jantar privada
- Adegas com loteamento do proprietário
- Spa privado e centro de bem-estar
- Centro de negócios e biblioteca

É pretendido a obtenção de serviços e equipas de apoio para:

- Serviços para hóspedes com anfitriões bilíngües
- Manutenção de solos da propriedade
- Serviço de concierge
- Serviços de Vila - serviço privado de jantar e camareira

Serão realizadas práticas agrícolas regenerativas, técnicas sustentáveis e ecologicamente corretas em toda a herdade com o objetivo de integrar a natureza no conforto/serviços dos hotéis de alta qualidade.

Considerando todo o potencial ecológico existente na propriedade é pretendido possuir certificação biológica em todas as culturas agrícolas produzidas pela Planeurimo, realizar práticas regenerativas que permitem melhorar a qualidade do solo agrícola, assim como de todo o coberto vegetal presente na herdade.

A agricultura regenerativa corresponde a uma abordagem holística que visa melhorar o bem-estar ambiental, social e económico. Corresponde a um conjunto de práticas e princípios

agrícolas que visam aumentar a biodiversidade, restabelecer o ciclo da água e dos nutrientes, aumentar o sequestro de carbono no solo e favorecer a saúde e vitalidade do solo agrícola.

Tendo em conta esta temática existem diversas regras e princípios que a Planeurimo pretende seguir, para nunca prejudicar a qualidade ambiental da herdade e melhorar o ecossistema existente, tais como:

- Proibição de queimadas, com aproveitamento de toda a lenha e material vegetal, proveniente de podas e resíduos das diversas culturas, para a sua introdução à superfície do solo após trituração ou compostagem;
- Diminuição do distúrbio de solo, tanto físico como químico, através de técnicas de mobilização mínima do solo e da não adição de produtos químicos sintéticos nas culturas;
- Presença de coberto vegetal permanente espontâneo ou semeado, assim como aumento da biodiversidade nas culturas de cobertura das parcelas agrícolas;
- Controlo do desenvolvimento vegetativo através do pastoreio e/ou de cortes sem enterramento;
- Modo de produção animal extensivo com introdução de gado nas parcelas agrícolas, estrategicamente planeado e com rotação permanente;
- Existência de sebes biodiversas em redor das parcelas agrícolas, formando corredores ecológicos (exemplo Figura 15)

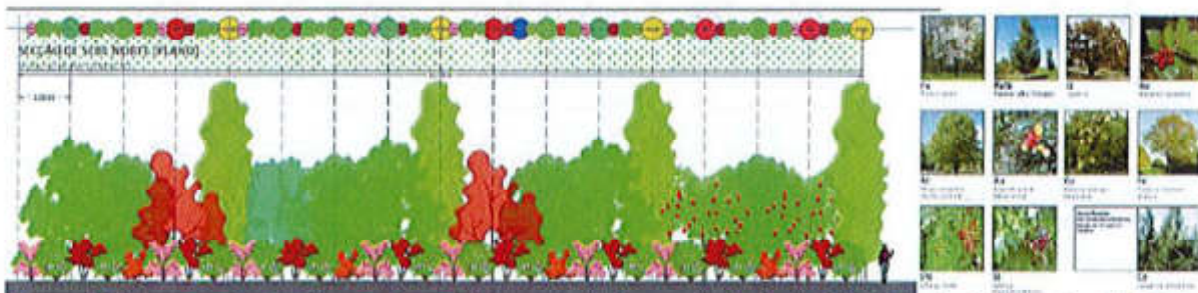


Figura 15 - Proposta de desenho agroflorestal de uma sebe, da autoria de Denis Hickel. Retirado de projeto Vila Feliz Cidade da indústria alimentar Meades Gonçalves, no Ribatejo.

Estas práticas agrícolas permitem diminuir as perdas de água nas culturas, diminuir a erosão do solo, contribuir para aumento de matéria orgânica no solo e para o melhoramento e equilíbrio dos serviços dos ecossistemas, essenciais para a melhoria da saúde das plantas e qualidade ambiental.

A existência de aproximadamente 22 hectares de vinhas, com castas da região e de elevado valor enológico, leva a Planeurimo a apostar na reabilitação das parcelas existentes, através de práticas regenerativas para a obtenção de um produto final de qualidade.

Um dos modos de produção agrícola que se pretende seguir na propriedade, tanto na zona da mata de proteção, que contem as oliveiras, como vários focos na zona do montado é a agricultura sintrópica ou sistema agroflorestal de sucessão (SAF). A agricultura sintrópica corresponde a um modo de produção regenerativo que introduz os princípios de sucessão natural de espécies, otimização da fotossíntese (através da plantação de sistemas com alta densidade), estratificação das espécies (tendo em conta a sua necessidade em radiação solar), utilização de consórcios diversos e recurso a podas intensivas. Os SAF's caracterizam-se pelo cultivo, na mesma área, de uma vasta diversidade de espécies, consociadas de forma sinérgica e sincronizadas nos seus ciclos produtivos de forma a otimizar a relação temporal e espacial, aproveitando a estratificação vegetal e os respetivos ciclos biológicos. A utilização de consórcios de árvores, arbustos e outras culturas herbáceas permite manter ativo o fluxo cíclico

propagação de espécies autóctones para as agroflorestas e as sementeiras de hortícolas, são duas ferramentas importantes a concretizar pela Planeurimo, uma vez que irão auxiliar os serviços necessários propostos neste projeto, tanto turístico como agrícola.

É também pretendido a longo prazo, após a conversão para agricultura biológica, a obtenção da certificação biológica regenerativa (ROC), que valoriza os mais exigentes padrões de saúde do solo, bem-estar animal e de aspetos sociais do trabalho rural. Desta forma a Planeurimo seria pioneira em Portugal na produção agrícola regenerativa com certificação, proporcionando um elevado valor à região e a todos os produtos provenientes da produção da propriedade.

2.1. Plano de desenvolvimento e Indicadores socioeconómicos

O plano de implementação do projeto prevê o início de operação do “glamping” na primeira etapa em 2023, enquanto as vilas poderão ser implementadas em 2 etapas: 20 vilas em cada etapa, finalizando sua totalidade em 2027, conforme figura abaixo:

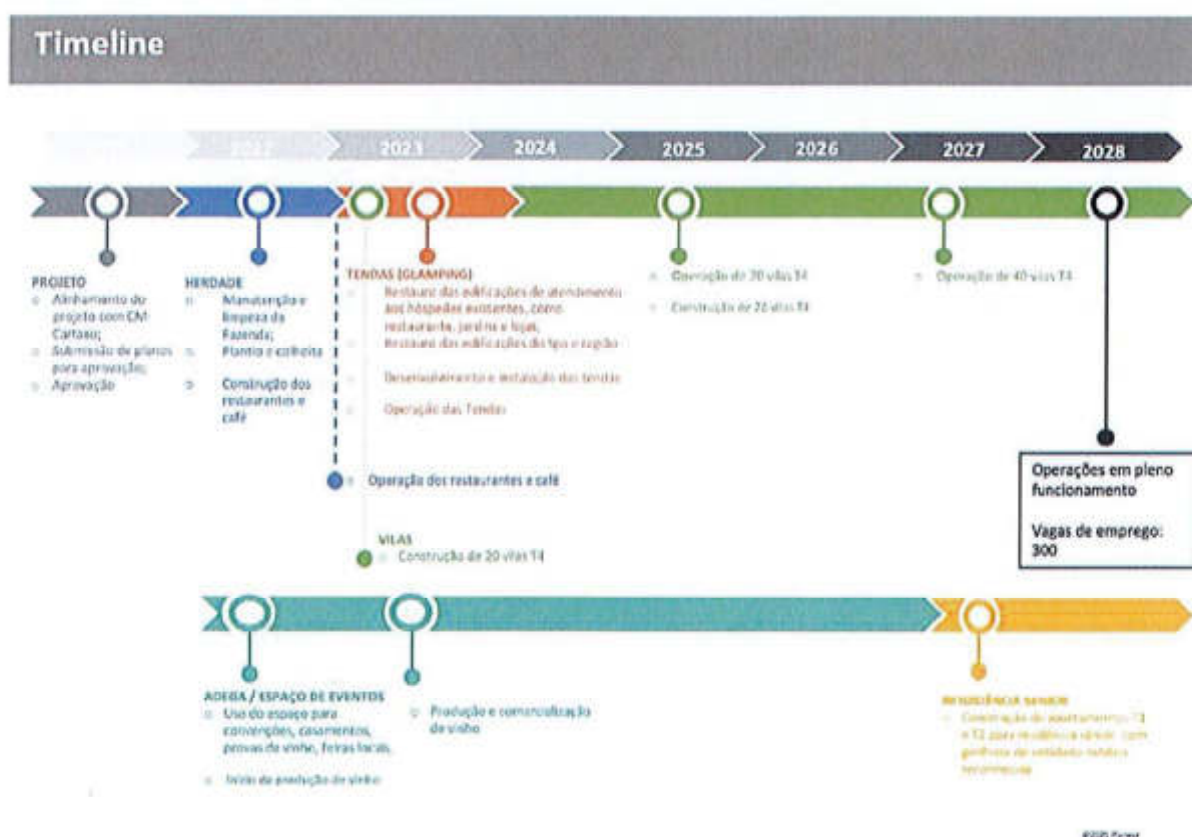


Figura 18 – Timeline do projeto



Indicadores de Empregos:

Serviços essenciais com equipes de apoio para serviços de hóspedes, anfitriões bilíngues, concierges, equipa de limpeza e manutenção fazem parte do projeto com potencial de geração de 300 vagas de empregos diretos e aproximadamente 100 vagas de empregos temporários. Os empregos diretos estão categorizados e distribuídos conforme tabela abaixo:

	2022	2023	2024	2025	2026
Adega - Produção	8	10	10	12	12
Adega / Herdade - Turismo (guias e receção)	1	2	4	6	6
Agricultores	10	15	15	15	15
Serviços hospitalidade		30	40	50	60
Limpeza, manutenção, segurança		20	40	50	60
Restauração		50	60	80	100
Supervisores		10	14	16	20
Gestão do projeto, marketing, vendas	20	20	20	20	20

Figura 19 – Indicadores de Emprego

Indicadores de Turismo:

O complexo de turismo conta com acomodações para 220 pessoas, e temos como premissas o seguinte:

- “Glamping”: 60 leitos
- Vilas: 160 leitos
- Taxa de ocupação média: 65%

Além dos leitos, a movimentação turística pretendida pelo projeto envolve o espaço de eventos da adega com capacidade de 800 pessoas, turismo diário e local, com visitas à adega e às vinhas, provas de vinho, passeios pela herdade, visitas de estudantes, clientes dos restaurantes e cafés, beneficiando também o comércio local.

3. Desafios do Projeto

O maior desafio para o sucesso deste projeto é a possibilidade de utilizar as áreas denominadas RAN e Montado de Sobro.

Na área RAN, na região mais baixa, próxima ao lago, onde atualmente já contempla os edifícios do spa, lagar e armazéns pretende-se que estes sejam revitalizados e possa ali se instalar as 20 tendas. (ver figura 1)

Na área de Montado de Sobro, a região mais alta da herdade, pretende-se construir as vilas de modo que fiquem imersas na beleza das árvores com privacidade. (ver figura 1)

O “glamping” é essencial para acelerar a geração de receita, tanto para o projeto quanto para a região, já em 2023. As vilas devem entrar em operação em duas fases sendo a primeira etapa com 20 vilas em 2025, e mais 20 vilas em 2027.

As 40 vilas espalhadas pelo terreno e rodeadas de natureza é principal foco do projeto. O conceito do projeto envolve a proximidade à natureza, incentivando sua preservação e cuidados, e a sensação de bem-estar e privacidade que os hóspedes podem ter visitando o hotel e suas facilidades. A concretização desse conceito é ponto-chave no sucesso do projeto, que se alinha com o crescente interesse turístico e econômico em atrações ligadas à preservação da natureza e incentivo às economias locais.

A se considerar que o processo para a construção das vilas é longo, uma forma de já poder dar início às atividades hoteleiras é a instalação das 20 tendas de “glamping”. Com elas, conseguimos já em 2023 ter espaço de acomodações para turistas e visitantes sem abrir mão do conceito principal do projeto de imersão na natureza. Com este espaço em funcionamento, junto com os restaurantes e cafés, já se poderá observar uma movimentação turística e econômica que afetará positivamente não só o projeto, mas como toda a região.

Com a instalação do “glamping” concluída, já seremos capazes de proporcionar à região geração de empregos em vários campos, tais como agricultura, turismo e serviços em geral através do emprego direto pela empresa, além de que grandes quantidades de empregos indiretos serão geradas através de empreiteiras e outras empresas no setor agrícola e de serviços que serão criadas devido ao aumento do turismo.

Caso não se consiga concretizar o “glamping” na área requerida, causa um efeito direto em nossa capacidade de gerar receitas a fim de permitir uma escalabilidade geral do negócio. Isto retardaria nossa capacidade de investimento na agricultura regenerativa e iniciativas de sustentabilidade na herdade, uma vez que não teremos o fluxo de caixa para iniciar totalmente as operações na escala necessária.

Esta impossibilidade também afetará a geração de empregos, que está prevista para 2023, de todos o staff de serviços, não apenas para o hotel das tendas, mas também para a restauração e serviços de hospitalidade / turismo retardando assim, o desenvolvimento socioeconômico para a região.

Com a instalação do “glamping”, faz-se necessária e possível a revitalização das edificações abandonadas em toda área ao seu redor tais como o spa, lagar museu e armazéns. A

possibilidade de investir na renovação dessas edificações é uma forma de conservar um sítio com boa estrutura apesar de seu abandono, manter o caráter histórico da herdade como parte da comunidade local, ao mesmo tempo que facilita a modernização de todas as instalações e técnicas agrícolas e ambientais. Assim valoriza-se toda a região da área RAN, promovendo sua conservação e cuidados não só para bem receber e atender os turistas, mas também para cumprir com todas as necessidades para as certificações agrícolas.

A implementação do projeto de “glamping” fora da área RAN compromete o core business de todo o projeto, que é o desenvolvimento das 40 vilas a serem operadas em modo de hotel, que ao final das duas fases, vão gerar a receita necessária para manutenção do projeto.

O mesmo se aplica a implementação das vilas na área do montado de sobro, pois como mencionado anteriormente, o projeto tem o conceito de imersão na natureza e a possibilidade de ter as vilas no meio das arvores é o que realmente agregará valor ao investimento.

4. Plano de Investimento

Segue abaixo o plano de investimento aprovado pelos investidores a ser executado.

A tabela abaixo apresenta a estrutura de capital da empresa e os custos envolvidos, sendo que 61% do investimento são de capitais próprios.

		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Estrutura do Capital												
Capital próprio	x 1000 Eur	38 652,82										
Financiamento	x 1000 Eur	23 847,18										
Investimento Total	x 1000 Eur	62 500,00										
Custos do projeto												
Aquisição Herdade	x 1000 Eur	4 000	4 000									
Aquisição Adega	x 1000 Eur	2 500	2 500									
Renovação Adega	x 1000 Eur	500	500									
Capital de giro	x 1000 Eur	1 000	1 000									
Preço vila	x 1000 Eur	300	300									
Custo de Construção												
Fase 1	x 1000 Eur	800	800									
Fase 2	x 1000 Eur	25 000	12 500	12 500								
Fase 3	x 1000 Eur	25 000	12 500	12 500								
Outros custos fase 2	x 1000 Eur	3 400	3 400									

A tabela abaixo apresenta o investimento a ser realizado no projeto ao longo de 10 anos.

CUSTO DO PROJETO		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Fluxo de Caixa												
Letro Operacional		(5 112,28)	(3 153,12)	(2 935,08)	12 654,03	12 748,42	13 582,01	13 095,39	13 171,28	13 171,28	13 171,28	13 171,28
Earning from non-operation		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos impositivos	20%	20%	30%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Impostos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação		-	76	348	210	210	210	210	210	210	210	210
Alteração no Capital de Giro		8 300,00	25 000,00	25 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Total da liquidez operacional		(13 412,28)	(28 076,93)	(27 587,44)	12 864,03	12 959,42	13 792,01	13 305,39	13 381,28	13 381,28	13 381,28	13 381,28
CAPEX		800	3 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FCF		(12 612)	(24 677)	(27 587)	12 864	12 959	13 792	13 305	13 381	13 381	13 381	13 381
FCF acumulado		(12 612)	(37 289)	(64 877)	(52 013)	(39 053)	(25 261)	(11 956)	1 425	14 807	28 188	41 569
Consulativo FCF		(12 612)	(37 289)	(64 876,65)	(52 012,62)	(39 053,20)	(25 261,20)	(11 955,80)	-	-	-	-
Taxa de crescimento	2%											
Valor terminal												272 978,18
Taxa de desconto	7%											
CV valor presente		(12 612,28)	(23 062,55)	(24 095,94)	10 500,88	9 886,68	9 833,51	8 865,95	8 333,19	7 788,03	7 278,53	145 570,63
NPV		148 286,63										
IRR		27,68%										
Payback period		7										

A Planeurimo através de sua sócia Planeur PTE, que possui mais de 30 anos de experiência nos mercados asiático e australiano, expandiu a sua gama de serviços e explorou as oportunidades que a Europa tem para oferecer, estabelecendo-se em Portugal, um país atraente, notável por ser um dos principais destinos turísticos do mundo, pela sua localização estratégica, acesso aos principais mercados, custos competitivos e infra-estruturas de alta qualidade. É um país que está concentrado no futuro com padrões ambientais fortes.

A Planeurimo já conta com um projeto em pleno desenvolvimento no coração de Lisboa na rua São Bento, 39. Este projeto consiste na reabilitação de um edifício de que abrigara 15 unidades do tipo apart-hotel de tipologia T0, T1 e T2.

Final da Construção prevista para Abril/2023.



Vila Chã de Ourique

Sociedade Agrícola do Casa Velho, Lda

Estádio Futebol Clube Ouriquense

Ode Winery

do Carlaxo

Image Landsat / Copernicus

edal - Personalização E...