



**Relatório da proposta de exclusões das áreas construídas no
REFLOA**



Câmara Municipal de Ponte de Lima

Setembro 2025

(página em branco)

INDICE

1. Introdução	4
2. Fontes de Informação e Base Cartográfica	6
3. Metodologia de realização do relatório	6
4. Cartografia produzida	7

(página em branco)

1. Introdução

No início do século XX, com a finalidade de fomentar e criar um património florestal e assegurar uma "riqueza silvícola" do ponto de vista da economia nacional, foi instituído o regime florestal que determinou a arborização, conservação e exploração de terrenos considerados de utilidade pública que ficaram sujeitos a restrições.

O *Regime florestal* aplica-se a terrenos do Estado ou terrenos e matas de outras entidades públicas ou privadas¹.

A servidão constitui-se após a publicação do decreto de 24/12/1901.

De acordo com o referido decreto " A submissão de quaisquer terrenos ou matas ao regime florestal, bem como a sua exclusão deste regime, é feita por decreto, que será precedido da declaração de utilidade pública da arborização desses terrenos".

Encontram-se sob gestão direta do ICNF, I.P. os Perímetros Florestais identificados na Deliberação do ICNF, n.º 717/2017, de 29 de Julho de 2017, publicada no Diário da República n.º 144, 2.ª série, de 27 de Julho de 2017

- **Antecedentes**

No âmbito do processo de Revisão do plano Diretor Municipal de Ponte de Lima foi obtida, através do site oficial do ICNF, a cartografia digital dos perímetros florestais submetidos a regime florestal deste município, na qual foram detetadas discrepâncias significativas, na sua delimitação, relativamente à Carta de Condicionantes do PDM atualmente em vigor.

De referir que atualmente, no PDM em Vigor, se verifica a existência de sobreposição de áreas submetidas ao Regime Florestal nas categorias de ordenamento de "Espaço Urbano e Urbanizável" delimitadas na Planta de Ordenamento, relativa à Classificação

¹ DGOTDU, "Servidões e Restrições de Utilidade Pública", Coleção Informação, 4, 1999, p. 99.

e Qualificação do Solo. Efetivamente, constata-se que na elaboração do PDM em vigor não se efetuou a necessária compatibilização de regimes.

Constata-se que na versão oficial em vigor (REFLOA) se mantêm-se as situações anteriormente detectadas e ainda os que decorrem da sobreposição do regime florestal com as propostas de áreas edificadas e edificáveis, sistematizando-se, assim as seguintes situações:

- [a] Com o perímetro urbano constante no PDM em vigor que se traduz, em muitas situações, com sobreposição entre as áreas do REFLOA e áreas urbanas consolidadas, industriais e/ou equipamentos de utilização coletiva;
- [b] Com áreas efetivamente já construídas;
- [c] Com a proposta de ordenamento elaborada e traduzida na Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo, nas áreas consolidadas referidas na alínea anterior e nas áreas reclassificadas na presente revisão em cumprimento do DR nº 15/2015, de 19 de agosto. Quer isto dizer que existem novas áreas, quer do solo rústico (Aglomerado Rural e Áreas de edificação Dispersa, Espaços Industriais e Equipamentos de Utilização Coletiva) quer do solo urbano (Espaço Habitacional Tipo II, Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaços de Atividades Económicas e Espaços de Uso Especial - Equipamentos de Utilização Coletiva) que decorrem da presente proposta de ordenamento que se sobrepõe ao REFLOA. Complementarmente, importa referir que também algumas das áreas de programação previstas na Planta de Ordenamento no Sistema de Iniciativa dos Interessados se sobrepõem com o REFLOA.

Quadro 1 – Áreas Total do REFLOA (ha), Ponte de Lima

	Área Total do REFLOA (m2)	(ha)
REFLOA	67896370	6789

Perante esta realidade e tendo por base o perímetro do REFLOA disponibilizado no Geoportal do ICNF, de acordo com a metodologia de trabalho definida pelo ICNF, identificámos as áreas de sobreposição com áreas já construídas que se assinalam quer

na planta referida quer na tabela seguidamente apresentada e onde se sistematiza a informação sobre cada uma das áreas assinaladas.

2. Fontes de Informação e Base Cartográfica

Tendo como base os princípios anteriormente referidos, utilizámos as seguintes bases de trabalho:

- **Cartografia de referência** em suporte digital, escala 1/10.000, propriedade do Município de Ponte de Lima, produzida por SOCARTO – Sociedade de Levantamentos Topo-Cartográficos, LDA., com data de edição de 18-09-2015, homologada pela DGT em 24-06-2016 (Processo n.º 349), com sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989, Datum ETRS89, Datum Altimétrico Marégrafo de Cascais, Elipsoide GRS80, projeção Transversa de Mercator, exatidão posicional (planimétrica) EMQ menor ou igual a 1,50 m (90% de uma amostra representativa tem de apresentar desvios planimétricos inferiores a 2,30 m), exatidão posicional (altimétrica) EMQ menor ou igual a 1,70 m (90% de uma amostra representativa tem de apresentar desvios altimétricos inferiores a 2,75 m), precisão planimétrica EMQ menor ou igual a 1,50 m (menos de 10% dos pontos com desvios superiores a 2,30 m) e precisão altimétrica EMQ menor ou igual a 1,70 m (Menos de 10% dos pontos com desvios superiores a 2,75 m).
- **REFLOA**, geoportal do ICNF (Consultado em maio 2025):
- <https://sig.icnf.pt/portal/home/item.html?id=17d16c60370b4967959e12cc3602d6d63>

3. Metodologia de realização do Relatório

A metodologia de análise das sobreposições existentes do REFLOA com as áreas já construídas, traduz-se na Planta nº 3 - Áreas construídas a excluir do REFLOA, teve os seguintes aspetos em consideração:

- 1 - Espacialização das áreas do REFLOA;

2 - Espacialização das áreas de sobreposição com a Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo;

3 - Identificação das áreas construídas coincidentes (a excluir) com o REFLOA que se encontram implantadas em solo classificado como urbano ou em áreas edificáveis classificadas como solo rústico, tais como áreas de edificação dispersa, aglomerados rurais ou espaços de atividades industriais;

4 - Elaboração de quadro identificativo das áreas a excluir que informam o presente relatório e a planta referida em que se espacializam os polígonos que resultam da análise.

4. Cartografia produzida

A planta produzida, Planta nº 3 – Áreas construídas a excluir do REFLOA, onde se espacializam as áreas do REFLOA e todas as sobreposições existentes em áreas já construídas, identificadas através de polígonos onde consta informação sobre a área.

5. Conclusão

O resultado da soma das áreas construídas, evidencia cerca de 42 ha de áreas construídas no REFLOA.

Apresentamos o quadro 2 com a informação produzida de forma desagregada. Assim, o quadro apresenta a identificação da classe e da categoria de uso do solo proposta na revisão do PDM (Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo), identificação da classe no PDM em vigor, assim como a indicação da área respetiva.

Quadro 2 – Áreas construídas a excluir do REFLOA

Nº	Classe proposta	Categoria Proposta	PDM vigor	Area m2
1	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor	245,98
2	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	3368,26
3	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Parcialmente)	2937,93
4	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	33331,32
5	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Parcialmente)	2920,47
6	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	9001,42
7	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	11483,84
8	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor	620,08
9	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor	2241,78
10	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Espaço não urbano	1225,32
11	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	7728,03
12	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	5077,68
13	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Parcialmente)	7280,78
14	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Urbano em vigor (Maioritariamente)	20414,08
15	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	Espaço não urbano	1710,25
16	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor	2179,46
17	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	3232,64
18	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	7148,64
19	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Parcialmente)	5372,81
20	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço não urbano	3497,68
21	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço não urbano	815,93
22	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	635,12
23	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Parcialmente)	18,28
24	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço não urbano	352,42
25	Solo Urbano	Espaço Habitacional Tipo II	Urbano em vigor (Maioritariamente)	22951,49
26	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	28928,55
27	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Parcialmente)	769,31
28	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	2623,67
29	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	12881,54
30	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	13061,02
31	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Parcialmente)	188,00
32	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Parcialmente)	917,79
33	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor	235,83
34	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	924,76
35	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	1505,23
36	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	51,86
37	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor	18009,04
38	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	3487,33
39	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	33021,49

(continuação)

Nº	Classe proposta	Categoria Proposta	PDM vigor	Area m2
40	Solo Rústico	Espaços Agrícolas	Urbano em vigor	567,17
41	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor	252,88
42	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço não urbano	574,78
43	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor	2918,36
44	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	63332,20
45	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	26530,62
46	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	Urbano em vigor (Maioritariamente)	6233,41
47	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço não urbano	2906,96
48	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Parcialmente)	1340,26
49	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Urbano em vigor (Maioritariamente)	4354,39
50	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Urbano em vigor (Maioritariamente)	19823,74
51	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Urbano em vigor	2141,43
52	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	Espaço não urbano	6380,70
53	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Parcialmente)	2069,83
54	Solo Rústico	Aglomerado Rural	Urbano em vigor (Maioritariamente)	461,81
55	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Urbano em vigor (Maioritariamente)	6670,12
Soma				418955,78