

Breve Enquadramento Histórico e Jurídico em Áreas Comunitárias

Vila Real, Outubro de 2018

Índice

Preâmbulo	i
Agradecimentos.....	ii
Definição de Baldio	1
Natureza jurídica da propriedade sobre os baldios	7
Regime Florestal.....	22
Aspetos Fundamentais da nova Lei dos Baldios.....	34
Dúvidas e Perguntas Frequentes.....	42
ANEXO – I.....	51
ANEXO – II.....	115

Preâmbulo

A **BALADI – Federação Nacional dos Baldios** e suas associadas, na assunção de responsabilidades que têm no quadro do associativismo nacional e regional para as áreas comunitárias, conceberam um **projecto à medida 2.1.4 do PDR 2020** que se encontra em fase final de implementação. No seu objectivo geral, tal projecto, visa promover a realização de actividades e a sua disseminação e informação técnica económica e organizacional nos domínios da competitividade, ambiente e clima numa perspectiva do desenvolvimento dos territórios comunitários. Para além de outros eventos já realizados e materiais já disseminados juntos dos nossos associados e participantes, este produto destina-se a satisfazer as várias expectativas do universo dos representantes das comunidades locais em matéria do apoio jurídico em áreas comunitárias.

A Direcção da BALADI

Agradecimentos

Vem a direcção da **BALADI- Federação Nacional dos Baldios**, tornar público o seu agradecimento a todos os seus colaboradores, que com a sua disponibilidade, diligência e esmero, contribuíram para a feitura e composição deste livro, designadamente:

António Bica, Armandina Costa, Armando Carvalho, Daniel Serralheiro, Diogo Silva, João Galheiro, João Quinteira, Pedro Gomes e Sandra Nunes.

A Direcção da BALADI

Definição de Baldio

Os baldios, *terrenos possuídos e geridos por comunidades locais*, são uma realidade jurídica, económica e social, com origens remotas na sociedade portuguesa.

Estas terras comunitárias são uma componente imprescindível à economia agrícola, especialmente das camadas mais pobres da população rural, desempenhando um papel de reconhecida importância no plano da subsistência. (Rodrigues, 1987)

São várias as potencialidades dos baldios a nível florestal e em múltiplas utilizações, variando estas com o enquadramento geográfico, condições fisiográficas, clima e população. De entre as múltiplas utilizações, consideraram-se como mais relevantes: a floresta (recolha de lenhas, matos e corte de material lenhoso), a silvo-pastorícia (redução de quantidade de combustível existente potencialmente perigoso; produção de carne de qualidade, leite, queijos e lã), resinagem, apicultura, recolha de cogumelos e plantas medicinais, piscicultura, cinegética, água e massas minerais (rochas, saibro, minérios e areias), turismo e lazer.

Ao longo dos séculos, foram os baldios cobiçados por poderosos e pelo próprio Estado Novo, sendo conhecidos

muitos episódios de apropriação, consumada ou não, dos bens possuídos por esta forma de propriedade comunitária, sobejamente retratados na obra do mestre e escritor Aquilino Ribeiro “Quando os lobos uivam”

Algumas datas históricas de importância em relação aos baldios

23/07/1766 (Alvará Régio)	Reconhece que os Concelhos tinham direitos sobre os baldios.
27/11/1804 (Alvará Régio)	Os Concelhos recebem autorização para dividir os baldios pelos moradores vizinhos, se estes requeressem a sua partição.
1820	Revolução Liberal
1822 (Lei dos Forais)	Reconhece aos Concelhos poderes administrativos sobre os baldios (admite a existência de propriedade comunitária).
26/11/1830 (Decreto)	Foi atribuído o estatuto de autarquia local às paróquias religiosas com os seus habitantes.
26/03/1832 (Decreto)	Foi retirado às paróquias o estatuto de autarquias locais.
25/04/1835 (Lei)	Reconheceu novamente o estatuto.
1842 (Código Administrativo)	Foi retirado novamente o estatuto às paróquias.
1878 (Código Administrativo)	Voltou o território das paróquias religiosas a ser reconhecido como autarquias.
DL -24/12/1901, 1903 e 1905	Criação do regime florestal
07/08/1913 (Lei 88)	A designação passou a ser Freguesias.
A Freguesia passa a ter poderes administrativos sobre os baldios usados pelos habitantes de uma ou mais povoações da Freguesia.	
14/09/1918 (Decreto 4.812)	Autorizou os Municípios e as suas Freguesias a dividir os baldios, quando a maioria dos vizinhos o requeressem.
Impôs, repressivamente, a reserva para florestação pelo Estado de cerca de 400.000ha de baldio contra a vontade das populações usos e costumes, tradições e necessidades económicas.	
16/N09/1936 Decreto 27207	Plano Nacional dos Baldios
Lei de 1971 de 15/06/1938	Submissão dos Baldios ao regime florestal

Enquadramento histórico posterior a 1974:

A partir do restabelecimento da democracia, em 25 de Abril de 1974, os baldios foram devolvidos à posse, fruição e administração dos povos, que se organizaram em assembleias de compartes. As primeiras Leis dos Baldios surgiram em 19 de Janeiro de 1976 (Lei 39/76, e 40/76 de 19 de Janeiro), estabeleceram mecanismos e modalidades de restituição dos baldios aos povos com direito a eles.

Na Lei N.º 39/76, de 19 de Janeiro estão definidos Baldios como sendo: "...terrenos comunitariamente usados e fruídos por moradores de determinada freguesia ou freguesias ou parte delas".

Por sua vez, compartes são definidos como: "os moradores que exercem a sua actividade no local e que, segundo os usos e costumes reconhecidos pela comunidade, tenham direito à sua fruição".

Esta directiva ao restituir os baldios aos donos originais, estabeleceu duas formas de administração, a escolher pelas assembleias de compartes:

Alínea a) Exclusivamente pelos compartes através de um Conselho Directivo composto por 5 compartes eleitos pela assembleia;

Alínea b) Em regime de associação entre os compartes e o Estado, através de um Conselho Directivo constituído por 4 elementos, eleitos em assembleia e um representante indicado pelo Ministério da Agricultura e Pescas.

A lei 68/93, de 4 de Setembro revogou os decretos-leis 39/76 e 40/76 e alterou a definição de Baldio dando-lhe a seguinte redacção:

1 – São baldios os terrenos possuídos e geridos por comunidades locais;

2 – Para efeitos da presente lei, comunidade local é o universo dos compartes;

3 – São compartes os moradores de uma ou mais freguesias ou parte delas que, segundos os usos e costumes, têm direito ao uso e fruição do Baldio.”

Através desta nova definição o direito ao uso e fruição do baldio passou a pertencer exclusivamente aos respectivos compartes.

Através desta lei houve uma regularização das reuniões das assembleias de compartes, do recenseamento dos compartes, a imposição de uma planificação do uso e fruição do baldio e outras medidas de regulamentação de forma a ajustar a lei à realidade.

Em 2014, o Governo volta a alterar a lei dos baldios através da lei 72/2014. Entre outras perversidades, alterou o conceito de comparte, e retirou legalmente dos usos e costumes por parte das comunidades locais. O comparte passou a ser equiparado a cidadão eleitor, acabou com a existência de cadernos de recenseamento dos compartes, retirando poderes e competências às Assembleias de compartes. Introduziu “alçapões” legais, para a privatização dos baldios através da bolsa de terras e do conceito de património autónomo, etc.

A 17 de Agosto de 2017 a Assembleia da República decretou uma nova Lei dos Baldios e dos demais meios de produção comunitários Lei n.º 75/2017 (**ANEXO-I**), após meses de intenso trabalho e negociações, tendo por base um grande envolvimento e participação da BALADI. Este diploma responde ao essencial das preocupações das comunidades locais. A nova lei tal como referido no seu artigo 1º (a presente lei estabelece o regime aplicável aos baldios e aos demais meios de produção comunitários possuídos e geridos por comunidades locais integrados no sector cooperativo e social dos meios de produção, referido na alínea b) do nº4 do artigo 82 da Constituição), assentando no respeito pelos diversos usos e costumes procurando defender a gestão comunitária das intervenções exteriores, introduzindo um corte epistemológico com a contemporânea concepção de baldio.

Natureza jurídica da propriedade sobre os baldios

Quanto à natureza jurídica da propriedade sobre os baldios, mais do que, ao modo escolástico, citar os mestres, há que procurar desbravar caminho com base na evolução económica dos baldios e das leis.

Os romanos, que generalizaram a todo o Império a economia agrícola, entendiam que toda a terra e as edificações sempre pertenciam a particulares, a corporações, a municípios ou ao Estado, isto é a entidades com personalidade jurídica, qualificando esses bens como **particulares**, se deles se podia dispor por alienação ou testamento, e **públicos**, se destinados ao uso de todos.

As coisas consideradas não susceptíveis de apropriação, de acordo com o pensamento dominante de então, eram qualificadas de **comuns**, como o ar atmosférico e a água dos oceanos.

Os romanos não concebiam sobre um bem o direito de **propriedade colectiva**. Mas os povos organizados em tribos, cuja economia não havia passado à fase agrícola plena como era o caso da romana, exerciam sobre a terra, ou a maior parte dela, direito que corresponde ao de propriedade colectiva.

Nesses povos, a economia recolectora (caça e pesca) tinha ainda significativo peso, ao lado da pecuária extensiva e da agricultura praticadas nas terras que não eram consideradas de propriedade de cada membro da tribo, nem de pessoa colectiva com personalidade jurídica.

A propriedade da terra, nos povos de estrutura tribal, pertencia ao colectivo tribal ou às suas subestruturas. Era **propriedade** da tribo ou das suas subestruturas, cujos membros estavam ligados entre si por laços de sangue, mesmo que míticos, e de vizinhança, vivendo no mesmo território. O direito a fruir a terra era de cada membro do colectivo tribal ou subtribal enquanto parte integrante dele, portanto não alienável nem transmissível por herança, estando intrinsecamente dependente da vinculação pessoal de cada indivíduo ao colectivo tribal ou subtribal. Abandonando o indivíduo voluntariamente o colectivo tribal ou subtribal, sendo dele expulso, ou morrendo, todo o seu direito à terra cessava, com a perda do correspondente vínculo.

Assim, nesses povos o direito sobre a terra não era individual, mas do colectivo (tribal ou subtribal). Cada membro do colectivo tinha direito a fruir economicamente o bem colectivo, de acordo com o costume, enquanto integrasse esse colectivo. Não podia alienar esse direito, fora ou dentro do colectivo, nem dispor dele por testamento, conservando-o apenas enquanto integrante do colectivo.

Se, por qualquer razão, deixasse de pertencer ao colectivo, perdia o direito ao uso dos bens colectivos da tribo ou da subestrutura tribal.

Poderá pensar-se que a **propriedade colectiva** tem natureza semelhante à da **propriedade pública**, mas não tem.

Propriedade pública é a que está destinada pelo Estado ou por autarquia ao uso de todas as pessoas para fins de interesse público, integrem ou não essas pessoas o Estado, ou uma das suas autarquias a que competir o regular o seu uso.

Um estrangeiro que viva ou entre no Estado tem tanto direito ao uso da coisa pública como um nacional.

Por outro lado a coisa pública não se destina à fruição económica pelos indivíduos, como por exemplo apascentar gados particulares, ou fazer culturas temporárias, mas apenas ao uso, directo ou indirecto, para os fins considerados de interesse público pelo Estado ou a autarquia (por exemplo a circulação nas vias públicas, nos rios, a defesa militar e outros fins públicos semelhantes).

Os povos de organização tribal integrados no império romano mantiveram o seu direito costumeiro em que se incluía a propriedade colectiva. Os romanos respeitaram esse direito, sem o integrar no direito romano, até a evolução económica desses povos ter passado à economia agrícola plena. No século 3, tendo-se considerado que em todo o império, ou na quase

totalidade dele, se havia passado à economia agrícola, o direito romano foi estendido a todos os povos do império pelo imperador Caracala.

No direito português nunca foi utilizado o conceito de **propriedade colectiva**, uma vez que, sendo este conceito derivado do direito romano, sempre se entendeu que a realidade correspondente não existia em Portugal. Mas existia desde os tempos pré-romanos e reemergeu posteriormente com as invasões bárbaras, mantendo-se até hoje, sobretudo com os baldios, pouco mais restando do que a memória de outros bens colectivos como o forno do povo e outros poucos casos.

Os **povos vaceus**, que habitavam nas margens do Douro antes da conquista pelos romanos, segundo escreveu Plínio o Velho, na História Natural, citando Diodoro Sículo, «costumavam dividir os campos todos os anos em sortes, sendo as parcelas trabalhadas conforme o sorteio, como refere Jorge Dias no livro “Rio de Onor”». Isso corresponde à propriedade colectiva da terra em que habitavam.

Santo Isidoro de Sevilha, cerca de 700 anos depois, nas **Etimologias**, escreveu: «Os antigos chamavam **rura** aos terrenos incultos e **agros** aos cultivados. O terreno de compáscuo é aquele que é deixado para apascentação comum dos gados dos vizinhos. Estes terrenos de compáscuo, como retrata os escritos de Santo Isidoro, são propriedade colectiva

dos vizinhos, sendo destinados ao uso económico por cada vizinho, necessariamente só enquanto este mantivesse essa qualidade, isto é, o vínculo de vizinhança.

Santo Isidoro refere nas Etimologias a realidade da economia agrícola que sucedeu ao colapso do império romano. Com as invasões bárbaras, a economia mercantil do império desorganizou-se. A circulação de mercadorias cessou quase completamente, porque as cidades empobreceram e se despovoaram e as vias de comunicação degradaram e deixaram de ser seguras. Quem circulasse com mercadorias, por terra ou por mar, corria sério risco de não chegar ao destino. Esses factos fizeram regredir a economia mercantil, baseada nas produções agrícola e pecuária, nos territórios que constituíram o império romano, emergindo uma economia de subsistência local, pouco rentável e com reduzidas trocas comerciais.

Ao mesmo assiste-se à evolução das grandes explorações agrícolas escravagistas do império romano, voltadas para a produção mercantil, para a “prisão” das famílias dos trabalhadores à terra que tinham que trabalhar. Cada família, no seu lote de terra ou casal, entrega ao senhor dela uma quota da produção, não podendo abandonar a terra. Os terrenos incultos circundantes eram deixados ao uso de todos os camponeses, para apoio às suas explorações agrícolas (pastoreio de gados, produção de mel e cera, caça e pesca, colheita de matos e de

lenhas) e ainda para alargar as explorações, por arroteia do inculto baldio, tornando assim cultiváveis novos campos à medida de necessidades nascentes, nomeadamente as resultantes do crescimento demográfico, observando para isso os costumes estabelecidos na comunidade de vizinhos. Esses costumes de uso dos baldios iam ao encontro das práticas comunitárias observadas localmente no tempo anterior à invasão romana, como no já citado caso dos povos vaceus.

A regressão económica, ocorrida no largo espaço geográfico correspondente ao que fora o império romano ocidental, em consequência das invasões bárbaras, terá determinado o destino, pelos senhores da terra, dos largos incultos que circundavam as terras cultivadas, ao uso colectivo dos que trabalhavam as terras oficiais e a elas estavam vinculados, isto é, juridicamente amarrados. Assim, aqueles largos incultos circundantes poderiam ser utilizados, em colectivo, para actividades complementares das terras oficiais cultivadas, mas apenas enquanto os cultivadores conservassem a qualidade de amarração ao cultivo das terras oficiais. Na Idade Média, esses terrenos usados pelos vizinhos pagavam encargos, não já porque fossem propriedade dos senhores feudais, mas porque eles exerciam poder público no território em que se situavam. Por isso aqueles pagamentos não tinham o carácter de renda, mas sim de encargo fiscal ou imposto.

Assim, o uso dos terrenos incultos, não individualmente apropriados, os baldios, para pastagens e outros fins complementares das explorações agrícolas, estava sujeito ao pagamento do encargo de **montádigo**. Esse encargo era devido aos titulares do direito de tipo feudal sobre o correspondente território: os nobres, os eclesiásticos, ou o rei, que não eram proprietários da terra com o significado moderno de posse, que é o do direito romano, mas detentores da jurisdição local sobre ela, a qual era exercida, não na base de uma norma geral escrita, mas do poder efectivo de cada senhor, quer face ao do rei, quer aos habitantes do território.

Nessa época, os baldios dos territórios dos concelhos estavam livres destes encargos para os moradores do seu termo. Noutros casos eram concedidos privilégios de isenção de montádigo ou montado, como aconteceu aos moradores de Pinhel. Por carta de 1496, D. Manuel I confirmou-lhes o privilégio que vinha desde tempos anteriores: «O dito concelho houve privilégio d'el-rei D. Dinis (...) no qual é contido entre outras coisas que todos os gados da dita vila e termo possam andar por todos os nossos reinos sem pagamento de montado, o qual privilégio lhes foi confirmado pelos reis que antes de nós foram.»

Os direitos de montádigo ou montado tinham, em algumas regiões, suficiente valor económico para serem cobiçados pelos poderosos da época. O condestável Nuno Álvares Pereira pediu

e obteve de D. João I o direito de montado, no «Campo de Ourique, nas terras da Ordem de Santiago». O documento que concedeu o privilégio mandou que «ele (Nuno Álvares Pereira) haja sem embargo algum o montado de todos os gados assim da terra como de fora». Ambas as citações são da História Florestal, Aquícola e Sívicola, Ministério da Agricultura, vol. IV, Lisboa, 1983.

O **Código Visigótico**, que foi elaborado não longe do tempo de Santo Isidoro de Sevilha, reconheceu a reunião dos vizinhos, a que chama **considera publicus vicinorum**, como organização local reguladora dos interesses dos vizinhos, seguramente também dos bens rústicos colectivos que são os baldios.

O reconhecimento com institucionalização das organizações locais gestoras dos interesses dos vizinhos e dos bens colectivos começou a ser feito, de forma sistemática, no território que é hoje Portugal, desde o século II, através da carta de foral.

Os primeiros concelhos, embora então ainda não designados assim, reconhecidos por **carta de foro**, situavam-se entre o Douro e o Tejo: S. João da Pesqueira em 1055, Coimbra em 1085, Santarém em 1095, Treixedo em 1102, Tentúgal em 1108, Sátão em 1111, Soure em 1111, Azurara da Beira em 1112, Tavares da Beira em 1114, Arganil em 1114, Viseu em

1123. Depois estenderam-se a outras regiões: Porto em 1123, Ponte de Lima em 1152, Évora em 1166, Vila Nova de Famalicão em 1205, são alguns exemplos.

Antes do início do governo de Afonso Henriques no território português havia 19 “concelhos” formalmente reconhecidos. À morte do mesmo rei eram já 57 aqueles concelhos. A organização das populações locais em concelhos passou também a interessar aos reis como forma de enfraquecer o poder da grande nobreza, subtraindo assim população e território ao seu controle. Nos fins do século 14 a organização concelhia abrangia todo o território (Gama Barros, História da Administração Pública em Portugal, Tomo I)

Depois da conquista do território entre Douro e Tejo, a rápida e generalizada outorga de cartas de foro, a todo o País, é explicável por já ulteriormente existirem formas de autogoverno local que, pelas já referidas **cartas de foro**, passavam a ser documentalmente reconhecidas pelo rei, ou, em alguns casos, pelo senhor com jurisdição sobre a terra. Seguramente por isso é que das cartas de foro constam, bem especificadas as penas a aplicar em caso de crime, os tributos e as portagens a pagar, nada ou muito pouco se dizendo sobre os órgãos do governo local, que certamente seguiam o direito costumeiro. No que respeita aos órgãos dos concelhos não mencionados nas cartas de foro, como acontece na generalidade dos casos, aqueles são

necessariamente os já anteriormente existentes segundo o costume, não se referindo a eles a carta de foro ou, por vezes, aceitando-os como já existentes.

A regulação do uso dos baldios pelos vizinhos fazer parte das funções de autogoverno local.

Ao contrário do que aconteceu em outros países, em especial na Inglaterra, onde os senhores feudais, a partir do fim da Idade Média, com grande intensificação no século 16 passaram a apropriar-se em propriedade privada das terras sobre que tinham jurisdição, em Portugal os reis proibiram essa prática e os baldios, quer se situassem em território dos Concelhos, dos senhorios feudais ou do Rei, foram respeitados. Determinaram as **Ordenações Manuelinas**: «Proibimos aos prelados, mestres, priores, comendadores, fidalgos e quaisquer outros que tiverem as terras em jurisdição, que tomem os casais, as quintas e as terras que forem ermas, se não forem suas próprias por título que delas tenham, ou as ordens, igrejas e mosteiros. (...). Do mesmo modo não devem tomar os maninhos que por título não forem seus próprios (...) nem os devem ocupar com o pretexto de que são maninhos das suas terras ou jurisdições, pois tais maninhos são para pastos, animais e logradouros dos moradores dos lugares onde se situarem e não lhes devem ser tirados».

Também em Portugal os senhores feudais tentaram transformar o seu direito de carácter público sobre os baldios em propriedade privada. Joaquim de Santa Rosa de Viterbo (**Elucidário**) sobre a palavra **maninho** citou documento de 1355 do cartório da colegiada de Coimbra, onde é referido que, em Almalaguês, «Martim Lourenço protestou o direito que dizia havia nos maninhos segundo a lei e o costume dos filhos de algo, que de direito os maninhos todos deviam ser seus». Mas nas Cortes de Coimbra de 1472, a pedido dos representantes dos concelhos, foi proibido pelo rei (D. Afonso V) que os fidalgos e outros donatários se apossassem dos maninhos abusivamente e sem título.

Vieram, logo no século XIII as organizações locais gestoras dos interesses dos vizinhos, reconhecidas por carta de foro, a ser designadas por concelhos, o que resultou de o concelho ser a reunião ou assembleia dos membros da comunidade local com direito a integrá-lo, segundo o costume, o que ocorria sempre que havia que decidir sobre os assuntos mais importantes da vida da comunidade, em democracia directa. Paulo Mereia (História de Portugal, direcção de Damião Peres), escreveu: «O concilium era a assembleia dos homens livres dum distrito mais ou menos extenso, um julgado por exemplo, a qual reunia com frequência para diversos fins de interesse comum, em especial e sobretudo para proceder a julgamentos».

Os concelhos, ou assembleias dos vizinhos, elegiam outros órgãos da comunidade local, nomeadamente o juiz ou juízes, de acordo com o foro (estatuto) de cada um e o costume. De modo semelhante se passa o mesmo hoje em Portugal, sendo a designação de Câmara atribuída, na linguagem corrente, ao Município por ser esse o seu órgão executivo, aquele que administra no fundamental a vida do Município.

E assim, o uso dos baldios ficou a ser regulado pelas organizações autárquicas locais, que passaram a designar-se, na Idade Média e no posterior período senhorial, por concelhos. Mas os concelhos não podiam alienar os baldios. Só excepcionalmente isso podia acontecer, sempre com base na lei das sesmarias, ou em excepcionais leis avulsas.

No século XIX, com a instituição do território das paróquias como autarquia, o uso dos baldios situados dentro de cada paróquia passou a ser por ela regulada.

Em Portugal, que se saiba e até ao século XIX, nunca o direito de propriedade sobre os baldios foi objecto de definição.

Em 1867, com o chamado Código de Seabra, a lei civil passou a qualificar os baldios como **coisas comuns**, considerando comuns as não apropriadas individualmente e das quais só é permitido tirar proveito aos indivíduos de certa circunscrição administrativa, isto é, aos vizinhos dela, como é o caso dos baldios.

Com a entrada em vigor do referido Código Civil de Seabra, a doutrina e os tribunais dividiram-se sobre a interpretação do conteúdo do direito sobre as **coisas comuns** assim definidas. Com efeito, o conceito de **coisas comuns** à época conhecido era o do direito romano, que considerava comuns as coisas não susceptíveis, por natureza, de apropriação individual, os quais eram o ar atmosférico e os oceanos, tendo em conta o pensamento da época.

Por isso alguns juristas assimilaram as coisas comuns às **públicas** e, nessa orientação, consideraram os baldios insusceptíveis de alienação, salvo lei excepcional autorizante, não podendo também ser adquiridos por usucapião mediante posse.

Outros assimilaram-nos a **coisas particulares**, considerando-os alienáveis e admissível a sua aquisição pela figura de usucapião.

O Código Administrativo de 1940 seguiu esta última corrente jurídica no que respeita à aquisição por usucapião.

O Prof. de Coimbra, Rogério Soares, seguiu-a também, considerando os baldios **património das autarquias**, com afectação especial ao uso pelos habitantes de acordo com o costume.

A lei dos baldios, 68/93 define-os como «terrenos comunitariamente usados e fruídos por moradores de certa

freguesia, freguesias, ou parte delas.», proibindo a apropriação dos terrenos baldios e a sua alienação, excepto nos raros casos previstos nesta lei.

Atribui a administração dos baldios às comunidades locais que tradicionalmente os usam, organizadas em assembleias de compartes, de acordo com o costume.

Reconhece que os baldios pertencem às comunidades locais, esclarecendo que cada comunidade é o universo dos compartes, não admitindo a constituição de entidade jurídica pelos compartes para a sua posse e gestão, como por exemplo associação, cooperativa ou sociedade.

Os compartes que integram a comunidade local possuem e gerem o seu baldio apenas enquanto conservam essa qualidade, não tendo cada parte direito a parte ou quota do baldio, que também não pertence, nem pode pertencer a pessoa jurídica que entre eles constituam.

A lei que hoje regula os Baldios em Portugal tem a natureza de propriedade colectiva das comunidades locais sobre os baldios.

Com a anterior lei dos baldios nº 72/2014, que revogou a lei nº 68/93, o Governo com o seu projecto de regulamentação visou descaracterizar a natureza de propriedade colectiva das comunidades de compartes sobre os baldios, reduzir o poder dos compartes sobre os seus baldios, condicionando o seu uso

e fruição a planos de gestão florestal, sem a salvaguarda do nº 2 do art. 6º da lei dos baldios (art. 1º, nº 1 e nº 2 do projecto de regulamento), admitia negócios jurídicos sobre os baldios, como o arrendamento (art. 2º, 6º e 8º), procurando abrir a porta à entrada dos baldios no comércio jurídico, o que a lei actual não admite, não prevendo que outros usem os baldios senão por cessão da exploração, ou por delegação de poderes, revogável a todo o tempo, na freguesia ou no Estado e procurou fazer evoluir o direito de propriedade colectiva dos compartes sobre os baldios para o de propriedade privada das assembleias de compartes ao considera-las pessoas colectivas (art.5º).

Dr. António Bica

Regime Florestal

O regime florestal foi instituído no final do regime monárquico, inspirado no regime florestal Francês, com objetivos ecológicos bastante avançados para a época.

Tal regime, teve por base o Decreto-lei de 24 de Dezembro de 1901, o Decreto regulamentar de 24 de Dezembro de 1903 e as instruções previstas no Decreto regulamentar de 11 de Julho de 1905. No seu artigo 1º é afirmado que - o regime florestal compreende o **“conjunto de disposição destinada a assegurar não só a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo nas montanhas, e das areias no litoral marítimo.**

No seu artigo 2º o regime florestal, foi caracterizado por ser **total ou parcial**, o primeiro quando se destinava a terrenos de Estado e o parcial quando aplicado a terrenos de Câmaras Municipais, juntas da Paróquia ou terrenos particulares.

No seu artigo 3º o regime florestal **parcial**, compreendia 3 categorias a saber: obrigatório, facultativo, e de simples polícia, nos seguintes termos:

1º - Diz **obrigatório** quando os terrenos ou matas estão compreendidos na área de um polígono florestal cuja arborização haja sido declarada de utilidade pública por Decreto, ou quando os terrenos e matas pertençam a corpos ou corporações administrativas e se encontram nas condições do artigo nº 1;

2º - É **facultativo** quando os terrenos ou matas não se encontrem compreendidos nos perímetros de regime florestal, ou a sua arborização não tenha sido ainda decretada por utilidade pública, devendo os proprietários que o requeiram seguir determinado plano de arborização ou exploração superiormente aprovado, além das demais obrigações indicadas no capítulo VI destas instruções;

3º - É de **simples polícia florestal** quando os terrenos se encontram nos casos do número precedente e os respetivos proprietários se não obrigam a determinados plano de arborização ou exploração, mas somente às demais obrigações consignados no capítulo VI destas instruções.

As bases jurídicas que enformaram a entrega dos baldios aos serviços florestais passaram a constar da lei 1971 de 15 de Julho de 1938. Dela constam:

Base I – “Os terrenos baldios, definitivamente reconhecidos pelos serviços do ministério da agricultura como mais próprios para a cultura florestal do que para qualquer outra, serão arborizados pelos corpos administrativos ou pelo Estado segundo planos gerais e projetos devidamente aprovados nos termos destas bases”.

Segundo a Base VI – Os terrenos baldios, depois de submetidos ao regime florestal, entram na posse dos serviços à medida que forem arborizados ou a contar da respetiva notificação. Foi com base nestes diplomas que a ditadura de Salazar esbulhou os baldios aos povos serranos. Tal odisseia só terminou com a revolução do 25 de Abril de 1974 e a ulterior devolução dos baldios aos seus legítimos donos os compartes.

Do conjunto desta norma legal com mais de um século o legislador de então visou, em primeiro lugar, desenvolver as questões de preservação, conservação, melhoria dos solos e ambiente desenvolver a florestação das montanhas e das areias do litoral marítimo, regularizar o escoamento das águas pluviais, fixando e conservando o solo para defesa das várzeas e povoar as planícies áridas.

Do seu artigo 26 consta que o regime florestal, por ser essencialmente de utilidade pública, incumbe ao Estado, podendo embora, sob a tutela do Estado, ser desempenhado auxiliar ou parcialmente por entidades administrativas,

associações ou particulares, sendo o regime florestal total, se em terrenos do Estado e por sua conta e administração, ou parcial, se em terrenos de entidades administrativas, associativas ou particulares.

Esse decreto de 24 de Dezembro de 1901 determinou, pelo seu artigo trigésimo segundo que a submissão ao regime florestal fosse feita por acto administrativo sob forma de decreto. A exclusão desse regime tinha que ser feita por decreto revogatório da submissão ao regime florestal, na condição de dois terços dos proprietários integrantes de grémio ou associação dos proprietários desses terrenos, ou cada proprietário não integrante de grémio ou associação, manifestarem essa vontade por escritura pública por eles assinada, apresentando o requerimento para a exclusão.

Cumpridas estas formalidades difíceis de reunir, a exclusão do regime florestal ficava ainda dependente de o conselho superior de agricultura entender, do seu ponto de vista, não haver inconveniente na exclusão dos terrenos do regime florestal (artigo 33, nº 1). No caso de o conselho superior de agricultura entender ser inconveniente a exclusão do regime florestal a donos dos terrenos submetidos a esse regime, aqueles aceitavam a sua permanência no regime florestal, ou requeriam a expropriação desses terrenos pelo Estado, o que

ficava dependente de autorização legislativa, (artigo trigésimo três, nº 2).

O artigo trigésimo seis do decreto de 24 de Dezembro de 1901 impunha, como já referido, que o ordenamento florestal dos terrenos não pertencentes ao Estado fosse feito no interesse económico dos proprietários. Por isso, do artigo trigésimo sete do mesmo diploma legal constava que as vendas do material florestal eram feitas pelos donos dos terrenos submetidos ao regime florestal, limitando-se os serviços florestais a fiscalizar essas acções para que o corte não excedesse o previsto no ordenamento florestal dos prédios.

Da informação disponível, sem prejuízo de possível pesquisa no jornal oficial da publicação de cada decreto de submissão ao regime florestal parcial, não há conhecimento que o fim visado pelo decreto de 24 de Dezembro de 1901 tivesse obtido significativo alcance em área e número de proprietários, excepto no Alentejo, por a submissão ao regime florestal ser muito gravosa para aqueles, não obstante beneficiarem de toda a produção florestal que viesse a ser obtida.

Com o regime de Salazar, foi em grande parte abandonada a política de alienação de terrenos baldios a particulares. Do preâmbulo do decreto-lei 27207, de 16 de Novembro de 1936, consta que, no essencial, estava feito o reconhecimento dos baldios que haviam escapado às

privatizações nos séculos XVIII e XIX e na primeira metade do século XX. Quanto ao destino dos que restavam é dito: “uns serão arborizados e outros podem e devem ser aproveitados para colonização.” Abriu-se, então, o caminho para a gestão pública centralizada dos baldios que restavam, por privatizar com a publicação da lei 1971, de 15 de Junho de 1938. Com essa lei 1971 foi prevista a arborização dos terrenos baldios reconhecidos como mais adequados à cultura florestal do que a qualquer outra (Base I), a fazer segundo planos e projectos aprovados nos termos da mesma lei. A arborização dos baldios situados a norte do rio Tejo deveria ser feita a partir de data a fixar pelo governo; a das areias da costa marítima, no prazo de 5 anos; a dos baldios a sul do Tejo e nas ilhas adjacentes, quando o governo julgasse conveniente.

Os baldios eram então definidos, pelo Código Civil de 1867, como coisas comuns não individualmente apropriadas, das quais só era permitido tirar proveito, guardados os regulamentos administrativos, aos indivíduos de certa autarquia (artigo 381). Os regulamentos administrativos referidos no Código Civil eram da competência da autarquia em que se situava cada baldio (concelho ou freguesia), como sempre fora entendido, desde que pelos forais foram sendo criados os concelhos, apesar de por vezes os reis anteriores ao regime político liberal não respeitarem esse direito.

Foram previstos na lei inquéritos em cada concelho e freguesia, para averiguar os costumes relativos ao uso dos correspondentes baldios quanto a águas, pastagens, lenhas, madeira e exploração de minerais, procurando a conciliação dos interesses dos povos com o interesse da arborização (Base IV).

As conclusões dos inquéritos, fixadas pelos serviços florestais e aprovadas pelo ministro da agricultura, constituíam a base do decreto de submissão ao regime florestal parcial previsto no decreto de 24 de Dezembro de 1901 (Base V), entrando os correspondentes baldios na posse dos serviços florestais (Base VI), que passaram a executar pelo Estado os trabalhos, construções e outras obras. A Base X mandou dividir o rendimento líquido das matas e florestas dos baldios entre o Estado e os corpos administrativos (câmaras e freguesias), em função das despesas feitas pelo Estado e o valor dos terrenos antes da arborização.

A lei 1971 de 15 de Junho de 1938 agravou o regime do decreto de 24 de Dezembro de 1901, que atribuía aos titulares do direito sobre os terrenos submetidos ao regime florestal toda a produção florestal deles, retirando aos que tinham direito aos baldios esse privilégio. Como vai referido, a Base X da lei 1971 de 15 de Junho de 1938 mandou dividir o rendimento anual líquido da floresta entre o Estado e os corpos administrativos

(concelho ou freguesia), excluindo os povos que tinham direito ao uso dos baldios.

Mas essa divisão, por informação obtida junto de muitas das freguesias com baldios submetidos ao regime florestal nos termos da lei 1971 de 15 de Junho de 1938, não foi feita até à primeira metade da década de 1970. Só depois do início do movimento de reivindicação dos baldios pelos povos com direito ao seu uso é que o Estado mandou atribuir algum rendimento dos baldios às autarquias em que se situavam. Isso só ocorreu depois de, em Novembro de 1970, na freguesia das Talhadas, concelho de Sever do Vouga, e em outros Concelhos do País se ter iniciado a reivindicação dos baldios pelos povos com direito a eles.

Os terrenos baldios que foram submetidos por decreto ao regime florestal constante dos referidos decretos de 1901, 1903 e 1905 nos termos da lei 1971 de 15 de Junho de 1938 **passaram a ser possuídos pelos serviços florestais** com base nesses decretos. Transcrevem-se a seguir parcialmente, como exemplo, dois decretos de submissão de baldios ao regime florestal:

Perímetro Florestal das Serras do Marão e Meia Via

Decreto nº 2786, de 18/11/1916 (DG nº 233, série, de 18/11) – determina que sejam criados nas serras do marão e Meia Via e incluídos no Regime Florestal Parcial, dois perímetros

de arborização, constituídos pelos terrenos baldios pertencentes à Câmara Municipal de Amarante. Com área de 14 000 há, e que também sejam submetidos a este regime os terrenos particulares que se encontrem incluídos neste perímetro.....

Decreto 40052 de 3 de Fevereiro de 1955:

O governo decreta e eu promulgo o seguinte:

São submetidos ao regime florestal parcial os terrenos baldios situados nas freguesias de Pampilhosa da Serra, Pessegueiro, Fajão, Cabril, Vidual e Unhais-o-Velho, pertencentes à câmara municipal de Pampilhosa da Serra e juntas de freguesia de Fajão, Vidual e Cabril.

A transferência da posse de cada baldio do povo ou povos com direito a ela para os serviços florestais, hoje ICNF, fez-se, em cada caso, por submissão ao regime florestal mediante decreto administrativo, como vai referido.

A luta dos povos pela recuperação da posse sobre os baldios que sempre lhes pertenceram e que teve início na parte final da década de 1960, prolongou-se até ao 25 de Abril e posteriormente até ser publicado os decretos-leis 39/76 e 40/76 de 19 de Janeiro. O decreto-lei 39/76 dispõe:

Artigo 3 – Devolução dos baldios na posse do Estado

São devolvidos ao uso, fruição e administração dos respetivos compartes, nos termos do presente diploma, por

cujas disposições passam a reger-se, **os baldios submetidos ao regime florestal.**

Com a entrada em vigor deste decreto-lei os baldios, cuja posse fora retirada aos povos com direito a ela mediante submissão ao regime florestal, deixaram conseqüentemente de estar submetidos ao regime florestal, por força do disposto no decreto-lei de restituição deles, tendo em consequência os decretos de submissão ao regime sido, por esse decreto-lei 39/76, tacitamente revogados.

Às razões referidas acresce a autonomização e protecção constitucional da propriedade comunitária. Do artigo 80, alínea f) da Constituição da República Portuguesa –CRP consta que a organização social e económica do país assenta, entre outros princípios, no da protecção do sector cooperativo e social de propriedade dos meios de produção. Este sector, nos termos do artigo 82, nº 4, alínea b), é integrado também pelos meios de produção comunitários possuídos e geridos por comunidades locais. **A presente lei 75/2017 de 17 de Agosto no seu artigo 1º diz expressamente”, o regime aplicável aos baldios e aos demais meios de produção comunitários possuídos e geridos por comunidades locais integrados no sector cooperativo e social dos meios de produção, referido na alínea b) do nº 4 do artigo 82 da CRP.”.**

A política da década de 1940 a 1970, da total proibição do uso dos baldios pelos seus utentes na maior parte da área ocupada então pelos serviços florestais levou, em toda a área dos baldios, a maior intensificação da fuga de milhares de pessoas do norte e centro, para a Europa e para outros Países. Tal privação do direito de uso ancestral ao baldio, pôs em perigo a sobrevivência económica da pequena agricultura, afetando irremediavelmente para além de outros recursos o exercício de pastoreio dos seus animais. Tal despovoamento humano, atenuado parcialmente com a entrega dos baldios aos seus compartes em 1976, acentuando-se com a integração do País na então CEE em 1986, com as sucessivas reformas da PAC, liquidou centenas de milhares de explorações agrícolas familiares, convertendo o espaço agro-florestal do interior do País, em padrão de fogo numa carga exponencial que alimenta toda a “indústria de fogo”.

Todavia, no **artigo 3º da 1ª lei dos baldios, Decreto-lei 39/76 está plasmado**, “São devolvidos ao uso, fruição e administração dos respetivos compartes, nos termos do presente diploma, por cujas disposições passam a reger-se, os baldios submetidos ao regime florestal e os reservados ao abrigo do nº 4 do artigo 173º do Decreto-lei nº 27 207, de 16 de Novembro de 1936, aos quais a Junta de Colonização Interna não tenha dado destino ou aproveitamento”. Com a entrada em vigor deste decreto-lei os baldios, cuja posse foram retirados aos

povos com direito a ela mediante submissão ao regime, em bom rigor deixaram de estar submetidos ao dito regime florestal em consequência da lei de restituição deles. É com base nesta legislação já revogada administrativamente que o atual ICNF, não raras vezes tem atitudes abusivas para com a gestão dos baldios. Ao invocar e aplicar tal regime os serviços florestais, poderão estar a violar as atuais normas legais e a própria Constituição da República Portuguesa – CRP.

Armando Carvalho – Presidente da BALADI

Aspetos Fundamentais da nova Lei dos Baldios

A génese da Lei 75/2017, (actual lei dos baldios), surgiu de um impulso numa primeira discussão na BALADI-Federação Nacional dos Baldios, despoletando ulteriormente a apresentação de quatro Projetos de Lei subscritos pelo PS, BE, PCP e PEV, na Assembleia da República que visaram a revogação da Lei 68/93 de 4 de setembro, com a redação dada pela Lei 89/1997 de 30 de julho e pela Lei 72/2014 de 2 de setembro.

Com a promulgação da lei 75/2017 o consenso gerado pelo poder político-legislativo visou produzir significativas alterações no quadro legal regulamentador dos baldios na posse e gestão comunitárias de comunidades locais, estatuído pela Lei 68/93, com as alterações referidas. Assim, e de forma quase telegráfica, elencam-se alguns dos aspetos fundamentais de tais alterações.

Introduziu-se um verdadeiro corte epistemológico com a contemporânea conceção de baldio, amarrado a uma visão de espaço de utilização comunitária numa economia agrária de subsistência: logradouro comum para efeitos de apascentação de gados, de recolhas de lenhas ou matos, de culturas e outras

fruições, nomeadamente de natureza agrícola, pastoril ou silvícola.

Partindo, embora, dessa matriz, a actual lei dos baldios abre a posse e gestão comunitária do baldio a outros campos, como os da exploração da caça, da produção eléctrica e de todas outras, actuais e futuras, potencialidades económicas.

Decorrerá das alterações a serem introduzidas que o uso, a posse, a fruição e a administração dos baldios passará a fazer-se em conformidade com a Lei, os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos competentes das comunidades locais, democraticamente eleitos

A esta nova concepção de baldio corresponderá uma nova concepção de comparte, pois que este deixará de ser o cidadão eleitor inscrito e residente na comunidade local onde o baldio se situe, ou que aí desenvolva uma actividade agroflorestal ou silvopastoril, passando a ser a pessoa singular com residência na área da localização do baldio, em conformidade com os usos e costumes reconhecidos pela comunidade local, passando a poder ser reconhecido como comparte os que forem detentores, a qualquer título, de área agrícola ou florestal, na área de localização do baldio, aí desenvolvendo actividade agrícola, florestal ou pastoril. Bem assim, os que tenham ligações sociais e de origem com aquela comunidade, tudo em conformidade com os usos e costumes.

Em razão desta alteração de paradigma da conceção de compartes advirá a necessidade da elaboração do caderno de recenseamento de compartes, que terá de ser anualmente aprovado pelos compartes, em reunião da assembleia de compartes.

Será postulado o princípio da igualdade dos compartes na posse e na gestão comunitárias dos baldios.

Afirmar-se-á a falta de personalidade jurídica das comunidades locais na posse e gestão comunitárias de baldios, embora se lhes reconheça personalidade judiciária e a titularidade de direitos e deveres, que permitirá que elas se relacionem com todos os serviços públicos e entidades de direito público e privado.

Para o exercício de atos de representação, disposição, gestão e fiscalização, os compartes organizar-se-ão em assembleia de compartes, conselho diretivo e comissão de fiscalização, órgãos estes a serem eleitos democraticamente, tendo os mandatos a duração que a assembleia de compartes vier a fixar, sendo o prazo supletivo de 4 anos.

A mesa da assembleia passará a ser composta por 3 compartes e o conselho diretivo e a comissão de fiscalização por 3 ou 5 compartes, todos eles eleitos pelo sistema de lista completa.

Definir-se-ão as competências de cada um destes órgãos e os quóruns constitutivos e deliberativos exigíveis para o seu funcionamento e para a validação das suas deliberações.

Das reuniões de cada um destes órgãos dos baldios terá de haver atas, que, depois de lidas terão de ser aprovadas e assinadas.

Na prossecução da plena autonomização dos baldios, reconhecer-se-lhes-á poderes de autorregulação a vários e relevantes níveis da vida democrática: regulamento interno, disciplinar ou outros respeitantes à comunidade e logo que se enquadre nas competências da assembleia de compartes e não viole a lei; de duração dos mandatos; dos meios complementares de convocatória da assembleia de compartes; eleitoral; de convocação, organização e funcionamento da comissão de fiscalização; de administração em regime de associação com o Estado.

Afirmar-se-á a regra do investimento das receitas na valorização económica do baldio e da comunidade, proibindo a distribuição das mesmas pelos compartes.

Corolário da autonomização será a atribuição de responsabilidade aos titulares dos órgãos dos baldios.

Impor-se-á o princípio da igualdade de tratamento dos baldios, por comparação com a propriedade privada, e por referência às restrições de utilidade pública.

Reafirmar-se-á o primado da não integração dos baldios no comércio jurídico, impedindo-os, como regra, de serem, total ou parcialmente objeto de apropriação ou de apossamento por terceiro, por qualquer título, incluindo a usucapião.

Consequentemente, considerar-se-ão feridos de nulidade, ou de anulabilidade invocável a todo o tempo, os atos ou negócios jurídicos de apropriação ou de apossamento por terceiros de terrenos baldios, bem como das posteriores transmissões, ocorridos antes da entrada em vigor dos Dec. Lei 39/76 e 40/76, e nulos todos os ocorridos posteriormente àquela data.

Reconhecer-se-á a admissibilidade de constituição de servidões prediais sobre baldios em benefício de prédios particulares, públicos e de serviços públicos, bem como de servidões prediais sobre outros prédios em benefício do baldio. Atribuir-se-á aos baldios as águas nativas neles existentes.

Manter-se-á a imperatividade da elaboração e aprovação de planos de utilização de baldios, com o objetivo de assegurar uma utilização racional e sustentável dos recursos efetivos e potenciais dos baldios, admitindo-se que possam recair em mais do que um baldio de mais do que uma comunidade, logo que formem unidades de gestão.

Permitir-se-ão novas formas de organização: agrupamento de baldios, agregação ou fusão de comunidades

locais. Regulamentar-se-ão as delegações de poderes nas juntas de freguesia, câmara municipal ou em serviço ou organismo da administração direta ou indireta do Estado.

Regulamentar-se-á a administração em regime de associação com o Estado.

Tipificar-se-ão, de forma taxativa, os negócios que poderão ter como objeto o baldio, visando a transferência temporária da exploração do mesmo, apenas se admitindo a cessão de exploração.

Regulamentar-se-á o regime da utilização precária de baldios e dos seus efeitos: a extinção por decisão judicial, passando a integrar o domínio público da freguesia onde se localizar.

Fixar-se-ão as formas de extinção da aplicação do regime comunitário: deliberação da assembleia de partes com a presença de 2/3 dos partes recenseados e o voto unânime; expropriação por utilidade pública; alienação nas taxativas e tipificadas situações previstas.

Determinar-se-ão os efeitos da extinção. Se por deliberação, o baldio passará a integrar o domínio público da(s) freguesia(s) em cujo território se situar. Se por expropriação ou alienação, o da esfera jurídica da entidade expropriante ou do adquirente.

Determinar-se-á a extinção dos baldios submetidos ao regime florestal ou reservados se passados 15 anos após a entrada em vigor da lei a ser publicada, o uso, fruição e administração dos mesmos não tiver sido, de facto, devolvido aos seus compartes. Estes baldios, extintos, passarão a integrar o domínio público da freguesia onde se localizem.

Regulamentar-se-á o regime das construções irregulares permitindo a alienação da parcela de baldio onde se verifique a incorporação da obra de carater duradouro ou a invocação judicial da acessão industrial imobiliário por parte do incorporador. Fixar-se-á o prazo de um ano aos incorporadores para promoverem o procedimento necessário à regularização das situações advindas das construções em questão, sob pena de os compartes, a todo o tempo, as poderem adquirir, pagando o valor que elas representam em sede de benfeitorias necessárias ou úteis.

Regulamentar-se-á o regime da devolução aos compartes das receitas recebidas pelo Estado, determinando-se que para as situações em que a administração dos baldios não tenha sido devolvida aos compartes, por não terem sido constituídas as assembleias de compartes, ou por os seus órgãos não estarem em funcionamento há mais de 5 anos, o direito de os compartes a reclamarem a devolução dessas receitas prescreve, sendo elas atribuídas ao Fundo Florestal Permanente.

Definir-se-á a jurisdição comum como a materialmente competente para dirimir todo e qualquer litígio que, direta ou indiretamente, tenha como objeto baldios, atribuindo-se essa jurisdição aos tribunais judiciais territorialmente competentes.

Dr. João Carlos Gralheiro

Dúvidas e Perguntas Frequentes

(Base: Lei 75/2017, de 17 de Agosto)

O que é um baldio?

«Baldios», os terrenos com as suas partes e equipamentos integrantes, possuídos e geridos por comunidades locais. (alínea a), artigo 2.º)

O que é um Comparte?

«Comparte», é uma pessoa singular à qual é atribuída essa qualidade por força do disposto da alínea b) dos artigos 2º e 7º. É condição determinante para ser comparte ter residência na área do baldio e estar inscrito no (caderno de recenseamento de compartes). É legalmente possível estar-se inscrito em mais do que uma Assembleia de Compartes. Pode ainda, a Assembleia atribuir a qualidade de comparte a cidadãos que desenvolvam uma actividade agroflorestal ou silvo-pastoril, ou tenham uma ligação social e de origem à comunidade no respeito pelos usos e costumes.

Periodicidade de reuniões das Assembleias de Compartes

De acordo com o artigo 25 da Lei dos Baldios (75/2017), é obrigatória a realização de duas Assembleias de Compartes anuais: uma até 31/12, para apresentação e discussão do Plano de Actividades e Orçamento para o ano seguinte e outra até 31 de Março, para apreciação e votação do Relatório e Contas do ano anterior. Extraordinariamente, podem reunir as vezes que entendam ser necessário.

É obrigatória a inscrição matricial dos baldios?

Cada baldio deve ser inscrito na matriz predial e cadastral em nome da comunidade local correspondente, com a descrição «imóvel comunitário». (Artigo 8.º)

Plataforma electrónica- Qual o objectivo?

Os serviços oficiais estão incumbidos através do artigo 9º da Lei dos baldios, em organizar uma plataforma electrónica nacional com vista a registar vários elementos relacionados com os baldios, actividades desenvolvidas e informações sobre o baldio (órgão de gestão, relação de compartes, localização, confrontações, etc.).

O que se entende por Plano de Utilização do Baldio?

Trata-se de um instrumento de ordenamento florestal ao nível da execução que prevê um conjunto de intervenções na floresta, nas suas várias componentes, distribuídas no tempo. Para além de muito útil e obrigatório na maioria dos casos é exigido caso os baldios queiram candidatar-se a ajudas comunitárias, nomeadamente para a realização de projectos florestais. (Artigo 10.º e 11.º)

Em caso do baldio ser administrado em associação com o Estado quem tem obrigação da elaboração do Plano de Utilização do Baldio?

O Estado deve assegurar a elaboração deste plano, se não o fizer em tempo útil (3 anos), através de protocolo o órgão gestor pode assegurar a sua produção, sem qualquer encargo. Ou seja, o Estado deverá assumir os custos de elaboração. (Artigo 12.º)

A quem pertencem as águas que nascem no baldio?

As águas integrantes dos baldios podem ser fruídas pelos compartes de acordo com os usos e costumes, em qualquer caso os compartes não podem ser privados das águas subterrâneas ou que nascerem nos baldios, (artigo 15.º).

Quais as obrigações fiscais declarativas de um baldio?

Tendo iniciado a sua atividade nas finanças, e como tal sujeito passivo de IRC, todos os baldios estão obrigados (a partir de Janeiro de 2012) à entrega do Modelo 22 de IRC (até 31 de Maio do ano seguinte) e consequente IES - Informação Empresarial Simplificada (até 15 de Julho do ano seguinte).

Qual o enquadramento fiscal de um baldio em IRC (Imposto sobre Rendimento das pessoas Coletivas)?

Por serem Pessoas Colectivas estão sujeitas a IRC (Imposto sobre Rendimento das Pessoas Colectivas) de acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 2º do CIRC, que refere “são sujeitos passivos de IRC, as entidades, com sede ou direcção efectiva em território português”. Contudo, de acordo com o artigo 59º n.º 1 do EBF (Estatuto dos Benefícios Fiscais), estão isentas de IRC as comunidades locais, quanto aos rendimentos derivados dos terrenos baldios, incluindo os resultantes da cessão de exploração ou arrendamento, bem como os da transmissão de bens ou da prestação de serviços comuns aos compartes, quando esses rendimentos sejam aplicados de acordo com o plano de utilização aprovado, com o que é uso e costume nessas localidades, ou com deliberações dos órgãos competentes dos compartes em investimentos na floresta ou outras benfeitorias no próprio baldio até ao 4.º ano posterior ao

da obtenção desses mesmos rendimentos. Não estão abrangidas por esta isenção os rendimentos de capitais (Juros obtidos de depósitos bancários) nem as mais-valias que resultem da venda onerosa de área baldia.

Qual o enquadramento fiscal de um baldio em IVA (Imposto sobre Valor Acrescentado)?

Em termos de enquadramento relativamente ao IVA (Imposto sobre Valor Acrescentado), os Conselhos Directivos no âmbito da sua actividade podem ser enquadrados nas finanças no regime de isenção de IVA, segundo:

- Artigo 53º do CIVA – Sempre que o seu volume de negócios previsto (Contas do SNC – Sistema de Normalização Contabilística: **71 – Vendas** e **72 – Prestação de Serviços**) sejam de valor inferior ou igual a 10.000,00 € (Dez mil euros), não estão sujeitos a IVA, isto é, não liquidam IVA na prestação de serviços nem o deduzem nas suas despesas (todas os bens estão sujeitos a IVA, mas esse IVA é um custo). Segundo o mesmo código “Beneficiam da isenção do imposto os sujeitos passivos que, não possuindo nem sendo obrigados a possuir contabilidade organizada para efeitos do IRS ou IRC, nem praticando operações de importação, exportação ou actividades conexas, (...), não tenham atingido, no ano civil anterior, um volume de negócios superior a (euro) 10 000.”
- Artigo 9º do CIVA – Sempre que o seu volume de negócios

previsto seja superior a 10.000,00 € (dez mil euros), gozam ainda do regime de isenção, de acordo com este artigo no seu n.º 19, que refere que são isentas de IVA “as prestações de serviços (...) efectuadas no interesse dos seus associados por organismos sem finalidade lucrativa, desde que esses organismos prossigam objectivos de natureza (...), cívica ou de representação de interesses económicos (...)”

Relativamente ao IMI, quais as obrigações de um baldio?

De acordo com a Lei n.º 75/2017 de 17 de Agosto no n.º 3 do artigo 16º, estão isentos de pagamento de IMI todos os imóveis comunitários. Esta isenção é reconhecida oficiosamente desde que: os prédios estejam inscritos na matriz em nome do baldio e não sejam explorados por terceiros fora de uma actividade agrícola, silvícola ou silvopastoril, segundo o artigo 59º do EBF (Estatuto Benefícios Fiscais).

Quem é o responsável pela Gestão Florestal de uma área baldia?

Os compartes organizam-se em Assembleia de Compartes. A Assembleia de Compartes é que é o órgão responsável pela gestão florestal das áreas comunitárias.

Quem é o responsável pela administração de uma área baldia?

Os baldios são administrados pelos respectivos compartes nos termos dos usos e costumes ou através órgãos democraticamente eleitos. As comunidades locais organizam-se e elegem para actos de representação, disposição, gestão e fiscalização uma assembleia de compartes, um conselho directivo e uma comissão de fiscalização. A Junta de Freguesia pode igualmente ser a administradora do espaço nos casos em que os compartes ainda não se tenham organizado (administração transitória) ou propondo-se a Órgão Gestor e eleita democraticamente numa assembleia de compartes. Em ambos os casos o mandato é fixado pela assembleia de compartes por um mínimo de um ano até a um máximo de 4 anos.

Os baldios podem agrupar-se?

Segundo a legislação em vigor, os baldios podem juntar-se em Grupos de Baldios mediante deliberação da Assembleia de Compartes, com objectivos de valorização e defesa dos terrenos baldios. (Artigo 33.º)

O que o Regulamento de Uso, Fruição e Conservação do Baldio?

É um instrumento normativo do baldio, cabe à assembleia de compartes decidir a sua existência, discutir e aprova-lo. O objectivo primordial é disciplinar o exercício pelos compartes de todas as actividades ou utilizações, fazendo cumprir a legislação em vigor. O incumprimento das normas descritas no Regulamento (**ANEXO-II**) pode levar a infracções punidas por coimas previstas nele. (Artigo 24.º)

ANEXOS

ANEXO – I

Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto

Regime aplicável aos baldios e aos demais meios de produção comunitários (revoga a Lei n.º 68/93, de 4 de setembro)

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei estabelece o regime aplicável aos baldios e aos demais meios de produção comunitários possuídos e geridos por comunidades locais integrados no setor cooperativo e social dos meios de produção, referido na alínea b) do n.º 4 do artigo 82.º da Constituição.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos da presente lei entende-se por:

a) «Baldios», os terrenos com as suas partes e equipamentos integrantes, possuídos e geridos por comunidades locais, nomeadamente os que se encontrem nas seguintes condições:

i) Terrenos considerados baldios e como tais possuídos e geridos por comunidade local, mesmo que ocasionalmente não estejam a ser objeto, no todo ou em parte, de aproveitamento pelos compartes, ou careçam de órgãos de gestão regularmente constituídos;

ii) Terrenos considerados baldios e como tais possuídos e geridos por comunidade local, os quais, tendo anteriormente sido usados e fruídos como baldios, foram submetidos ao regime florestal ou de reserva não aproveitada, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 27207, de 16 de novembro de 1936, e da Lei n.º 2069, de 24 de abril de 1954, e ainda não devolvidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro;

iii) Terrenos baldios objeto de apossamento por particulares, ainda que transmitidos posteriormente, aos quais sejam ainda aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 40/76, de 19 de janeiro;

iv) Terrenos passíveis de uso e fruição por comunidade local que tenham sido licitamente adquiridos por uma tal comunidade e afetados ao logradouro comum da mesma;

b) «Comparte», pessoa singular à qual é atribuída essa qualidade por força do disposto no artigo 7.º;

c) «Comunidade local», conjunto de compartes organizado nos termos da presente lei que possui e gere os baldios e outros meios de produção comunitários;

d) «Grupo de baldios», a associação de baldios criada para obtenção de escala de área e ou complementaridade de recursos para valorização e melhor exploração de terrenos baldios;

e) «Meios de produção comunitários», a unidade ou conjunto de unidades produtivas possuídas e geridas de forma unificada por comunidades locais, nomeadamente baldios ou outros imóveis comunitários, como eiras, fornos, moinhos e azenhas, que não sejam propriedade de quaisquer pessoas singulares ou coletivas legalmente constituídas, fazendo parte integrante do setor cooperativo e social de propriedade dos meios de produção, referido na alínea b) do n.º 4 do artigo 82.º da Constituição;

f) «Universo de compartes», o conjunto de pessoas singulares, devidamente recenseadas como compartes

relativamente a determinado imóvel ou imóveis comunitários, também designado nesta lei comunidade local.

CAPÍTULO II

Baldios

SECÇÃO I

Baldios em geral

Artigo 3.º

Finalidades, uso e fruição dos baldios

1 - Os baldios constituem, em regra, logradouro comum dos compartes, designadamente para efeitos de apascentação de gados, de recolha de lenhas e de matos, de culturas e de caça, de produção elétrica e de todas as suas outras atuais e futuras potencialidades económicas, nos termos da lei e dos usos e costumes locais.

2 - Mediante deliberação da assembleia de compartes, os baldios podem ainda constituir logradouro comum dos compartes para fins culturais e sociais de interesse para os habitantes do núcleo ou núcleos populacionais da sua área de residência.

3 - O uso, a posse, a fruição e a administração dos baldios faz-se de acordo com a presente lei, os usos e costumes locais

e as deliberações dos órgãos competentes das comunidades locais, democraticamente eleitos.

Artigo 4.º

Regime aplicável

1 - As comunidades locais não têm personalidade jurídica, sem prejuízo de terem personalidade judiciária, serem titulares de direitos e deveres e de se poderem relacionar com todos os serviços públicos e entidades de direito público e privado para o exercício de todos os direitos reconhecidos às entidades privadas que exercerem atividades económicas que não sejam contrárias à sua natureza comunitária.

2 - Cada comunidade local tem direito e deve inscrever-se no Registo Nacional de Pessoas Coletivas, podendo relacionar-se com todas as entidades públicas ou privadas, nomeadamente para efeitos de celebração de contratos, de inscrição na matriz fiscal ou cadastral dos imóveis que administra.

3 - As comunidades locais fixam sede, nomeadamente para efeitos de correspondência dos seus órgãos com as entidades públicas e privadas.

4 - A comunidade local é responsável pelas contraordenações praticadas pelos seus órgãos no exercício das suas funções, quando estes ajam em nome ou em representação do respetivo baldio.

5 - A responsabilidade da comunidade local não exclui a responsabilidade individual dos membros dos respetivos órgãos nem depende da responsabilização destes, salvo os que expressamente se tiverem oposto ou não tiverem estado presentes na reunião em que tiver sido tomada a correspondente deliberação.

Artigo 5.º

Servidões

1 - Em proveito de baldios e de outros imóveis comunitários podem ser constituídas servidões de passagem, de aqueduto e outras, nos termos previstos na lei.

2 - Podem ser constituídas servidões sobre baldios, nos termos da lei, em proveito de prédios particulares e públicos e de serviços públicos, estando sujeitos às demais restrições de utilidade pública previstas na lei, e nos mesmos termos a que estão sujeitos os prédios particulares.

Artigo 6.º

Ónus, apropriação e apossamento

1 - As comunidades locais podem adquirir coisas imóveis por qualquer modo legalmente admitido, que passam a integrar o subsector dos bens comunitários.

2 - Os terrenos baldios não são suscetíveis de penhora, nem podem ser objeto de penhor, hipoteca ou outros ónus, sem

prejuízo da constituição de servidões, nos termos gerais de direito, bem como do disposto nos números seguintes.

3 - Os terrenos baldios encontram-se fora do comércio jurídico, não podendo, no todo ou em parte, ser objeto de apropriação por terceiros por qualquer forma ou título, incluindo por usucapião.

4 - Os atos ou negócios jurídicos de apropriação ou apossamento, por terceiros, tendo por objeto terrenos baldios, bem como da sua posterior transmissão, são nulos, nos termos gerais de direito, exceto nos casos expressamente previstos na presente lei.

5 - Os atos ou negócios jurídicos que tenham como objeto a apropriação de terrenos baldios ou parcelas de baldios por terceiros, bem como as subseqüentes transmissões que não forem nulas, são, nos termos de direito, anuláveis a todo o tempo.

6 - Quando o ato de alienação revestir forma legal e tiver sido sancionado por entidade competente, a anulação só pode ser declarada em caso de relevante prejuízo económico ou lesão de interesses dos compartes do baldio, sendo considerados para o efeito o momento de alienação e o tempo decorrido desde o respetivo ato.

7 - A anulabilidade prevista no número anterior abrange a apropriação por usucapião de baldios não divididos

equitativamente entre os respetivos compartes ou de parcelas não atribuídas, em resultado dessa divisão, a um ou alguns deles.

8 - Sempre que sejam anulados atos ou negócios jurídicos que tiveram como efeito a passagem à propriedade privada de baldios ou parcelas de baldios, a anulação não abrange:

a) As parcelas de terreno ocupadas por quaisquer edifícios para habitação e fins agrícolas, comerciais ou industriais e seus acessos, bem como uma área de logradouro à volta dos referidos edifícios dez vezes superior à área do terreno por eles ocupada;

b) As parcelas de terreno cultivadas por pequenos agricultores.

9 - A declaração de nulidade pode ser requerida:

a) Pelos órgãos da comunidade local ou por qualquer dos compartes;

b) Pelo Ministério Público;

c) Pela entidade na qual os compartes tenham delegado poderes de administração do baldio ou de parte dele;

d) Pelos cessionários do baldio.

10 - As entidades referidas no número anterior têm também legitimidade para requerer a restituição da posse do

baldio, no todo ou em parte, a favor da respetiva comunidade ou da entidade que legitimamente o explore.

11 - Os n.os 5 a 8 são aplicáveis apenas aos atos praticados antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 40/76, de 19 de janeiro.

Artigo 7.º

Compartes

1 - Compartes são os titulares dos baldios.

2 - O universo dos compartes é integrado por cidadãos com residência na área onde se situam os correspondentes imóveis, no respeito pelos usos e costumes reconhecidos pelas comunidades locais, podendo também ser atribuída pela assembleia de compartes essa qualidade a cidadão não residente.

3 - Aos compartes é assegurada igualdade no exercício dos seus direitos, nomeadamente nas matérias de fruição dos baldios e de exercício dos direitos de gestão, devendo estas respeitar os usos e costumes locais, que, de forma sustentada, devem permitir o aproveitamento dos recursos, de acordo com as deliberações tomadas em assembleia de compartes.

4 - Uma pessoa singular pode ser parte em mais do que um baldio, desde que preencha os requisitos para o efeito.

5 - Pode a assembleia de compartes atribuir a qualidade de parte a outras pessoas singulares, detentoras a qualquer título de áreas agrícolas ou florestais e que nelas desenvolvam atividade agrícola, florestal ou pastoril, ou tendo em consideração as suas ligações sociais e de origem à comunidade local, os usos e costumes locais.

6 - Para efeitos do número anterior, qualquer cidadão pode requerer ao conselho diretivo a sua inclusão na proposta de relação de compartes a apresentar à assembleia de compartes, indicando os factos concretos em que fundamenta a sua pretensão, com apresentação de meios de prova, incluindo, se entender necessário, testemunhas.

7 - O conselho diretivo deve apreciar a prova produzida e decidir no prazo de 60 dias após a produção da prova.

8 - Se a decisão for desfavorável, o conselho diretivo submete obrigatoriamente a sua decisão à assembleia de compartes, que delibera sobre a proposta de relação de compartes ou a sua atualização, confirmando-a ou alterando-a.

9 - Se a pretensão do cidadão requerida nos termos do n.º 6 for negada ou o pedido não for decidido no prazo de 90 dias, este pode pedir ao tribunal competente o reconhecimento do direito pretendido.

10 - Os compartes que integram cada comunidade local devem constar de caderno de recenseamento, aprovado e

tornado público pela assembleia de compartes, nos termos da presente lei.

Artigo 8.º

Inscrição matricial dos baldios

1 - Cada baldio é inscrito na matriz predial e cadastral respetiva em nome da comunidade local que esteja na sua posse e gestão, devendo constar da sua descrição a menção «imóvel comunitário».

2 - A cada baldio corresponde um artigo matricial ou cadastral próprio, que deve incluir, nomeadamente, a sua caracterização, localização e área e a identificação da comunidade local.

3 - O conselho diretivo do universo de compartes organizado em assembleia deve requerer ao serviço de finanças competente a inscrição dos imóveis comunitários que gere na respetiva matriz predial.

4 - Se tiver sido feita inscrição matricial de parte ou da totalidade de um baldio em desconformidade com o estabelecido neste artigo, o conselho diretivo correspondente deve requerer a correção da inscrição em conformidade com o disposto na presente lei.

Artigo 9.º

Inscrição em plataforma eletrónica

1 - O Governo organiza uma plataforma eletrónica nacional de que consta a identificação de cada baldio com a designação se a tiver, as principais coordenadas geográficas, a área, a implantação cartográfica, as principais confrontações, a indicação do concelho, da freguesia ou freguesias em que se situar e do aglomerado ou aglomerados populacionais em que reside a maioria dos correspondentes compartes e também os seus órgãos de gestão, a relação de compartes, o plano de utilização, o relatório de atividade e as contas anuais e também informação suficientemente identificadora de cada um dos baldios que foram submetidos ao regime florestal nos termos da Lei n.º 1971, de 15 de junho de 1938, que ainda não foram devolvidos ao uso, fruição e administração dos respetivos compartes nos termos do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, e legislação posterior.

2 - A plataforma referida no número anterior deve ter carácter de acesso público.

3 - A inscrição e a comunicação dos demais atos de informação referidos no presente artigo dispensa os órgãos do baldio de comunicação da mesma aos serviços da administração tributária e ao Registo Nacional de Pessoas Coletivas, sendo a

mesma comunicada a estes de forma oficiosa e gratuita pela entidade responsável pela gestão e manutenção da plataforma.

4 - A disponibilização da plataforma referida no n.º 1 deve ser realizada no prazo máximo de 120 dias após a publicação da presente lei.

Artigo 10.º

Plano de utilização dos baldios

1 - A utilização dos baldios respeita os correspondentes planos de utilização, com aprovação em assembleia de compartes, devendo neles indicar-se:

- a) Os principais usos e utilizações a desenvolver;
- b) Se aplicável, as condições em que terceiros podem ter acesso aos baldios e utilizá-los, sem prejuízo das tradicionais utilizações pelos compartes;
- c) As eventuais contrapartidas pela utilização prevista na alínea anterior.

2 - À elaboração dos planos é aplicável, nos casos neles indicados, o regime dos planos de gestão florestal legalmente previsto.

Artigo 11.º

Objetivos e âmbito dos planos de utilização dos baldios

1 - Constituem objetivos dos planos de utilização dos baldios a programação da utilização racional e sustentável dos recursos efetivos e potenciais do baldio.

2 - Os planos de utilização podem dizer respeito a um ou mais baldios administrados por uma comunidade local, a grupos de baldios ou incluir baldio ou baldios próximos ou afins administrados por outra ou outras comunidades locais se forem suscetíveis de constituir unidades de gestão, nomeadamente por exigência da dimensão requerida por objetivos de uso múltiplo ou integrado, por infraestruturas só justificadas a nível superior ao de um só baldio ou por economias de escala na aquisição e utilização de equipamento.

3 - Os planos de utilização podem incluir mais do que um baldio ou baldios administrados por outra ou outras comunidades locais, desde que próximas ou afins, se for decidido pelas respetivas assembleias de compartes ser necessário ou útil um único plano de utilização, devendo este ser aprovado pelas correspondentes assembleias de compartes, que aprovam também a criação de um órgão coordenador comum para administração desses baldios, com igual número de representantes de cada comunidade local.

4 - Se o plano de utilização abranger mais do que um baldio dele deve constar informação cartográfica e descritiva suficientemente identificadora de cada um.

5 - O plano de utilização dos baldios deve respeitar os princípios e as normas legais aplicáveis aos planos de gestão florestal, não podendo ser impostas condições mais gravosas do que as aplicáveis nas propriedades privadas, devendo ser promovidas as necessárias correções no caso de o plano de utilização não respeitar esses princípios e normas legais

Artigo 12.º

Planos no caso de administração do Estado e cooperação com serviços públicos

1 - Se o baldio ou baldios de um universo de compartes forem administrados em regime de associação com o Estado, este deve assegurar, sem encargos para o universo de compartes, a elaboração em tempo adequado, não superior a três anos, dos planos de utilização e as alterações necessárias pelos seus serviços, sem prejuízo da aprovação do plano em assembleia de compartes, podendo o mesmo ser elaborado, por protocolo, pelos órgãos dos baldios.

2 - Se o Estado não cumprir o previsto no número anterior, cabe ao conselho diretivo assegurar a sua elaboração nas condições previstas no n.º 1 quanto a encargos.

3 - Sempre que a execução dos planos de utilização implique ou aconselhe formas continuadas de cooperação entre serviços públicos especializados e comunidades locais, devem os mesmos constar de acordos específicos, aprovados pela assembleia de partes correspondente.

Artigo 13.º

Gestão financeira

1 - A gestão dos baldios está sujeita ao regime de normalização contabilística aplicável às entidades do setor não lucrativo com as adaptações decorrentes de os imóveis administrados serem comunitários.

2 - O conselho diretivo apresenta anualmente à assembleia de partes, até 31 de março, as contas e o relatório das atividades relativos ao exercício do ano anterior.

Artigo 14.º

Aplicação das receitas dos baldios

1 - As receitas obtidas com a exploração dos recursos dos baldios não são distribuíveis e são investidas na sua valorização económica e em benefício das respetivas comunidades locais, nomeadamente:

- a) Na administração dos imóveis comunitários;

b) Na valorização desses baldios e na constituição de reservas para sua futura valorização no mínimo de 20 % dos resultados positivos obtidos;

c) Na beneficiação cultural e social dos habitantes dos núcleos populacionais de residência dos seus compartes;

d) Em outros fins de interesse coletivo relevante, deliberados pela assembleia de compartes.

2 - Os resultados positivos obtidos com gestão florestal, caso existam, devem ser objeto de reinvestimento florestal, nos termos da alínea a) do número anterior.

Artigo 15.º

Águas dos baldios

1 - As águas integrantes nos baldios podem ser fruídas por todos os compartes, de acordo com os usos e costumes.

2 - Em qualquer caso, a comunidade local e os respetivos compartes não podem ser privados das águas subterrâneas ou que nascerem nos baldios, tendo direito ao caudal necessário para a atividade do baldio, e sem prejuízo das obrigações respeitantes à qualidade e segurança das águas.

Artigo 16.º

Regime fiscal e isenção de custas processuais

1 - As comunidades locais estão isentas de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC) relativamente aos rendimentos obtidos com a exploração económica direta dos imóveis comunitários pelos seus órgãos de gestão, incluindo os resultantes de cessão de exploração, com exceção dos resultados provenientes de atividades alheias aos próprios fins, sem prejuízo da aplicação do artigo 9.º do Código do IRC aos casos de delegação ou de utilização direta pelas juntas de freguesia em cuja área o baldio se localize ou pelo serviço da Administração Pública competente.

2 - As comunidades locais estão isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na aquisição de quaisquer direitos sobre imóveis destinados à sede e ao exercício das atividades agrícola, silvícola ou silvo pastoril, bem como as referidas no n.º 2 do artigo 3.º

3 - As comunidades locais estão ainda isentas de imposto municipal sobre imóveis, sendo esta isenção reconhecida oficiosamente, relativamente aos imóveis comunitários, desde que não sejam explorados por terceiro fora de uma atividade agrícola, silvícola ou silvo pastoril.

4 - As comunidades locais gozam de todos os benefícios, isenções e reduções aplicáveis às pessoas coletivas de utilidade pública.

5 - Estão isentos de custas os compartes, os órgãos dos baldios e o Ministério Público, nos litígios que, direta ou indiretamente, tenham por objeto terrenos baldios.

6 - A parte isenta nos termos do número anterior é responsável pelo pagamento das custas, nos termos gerais, quando se conclua pela evidente improcedência do pedido, sendo igualmente responsável, a final, pelos encargos a que deu origem no processo, quando, nas circunstâncias referidas, a respetiva pretensão for totalmente vencida.

SECÇÃO II

Órgãos dos baldios

Subsecção I

Órgãos em geral

Artigo 17.º

Órgãos e duração dos mandatos

1 - Para o exercício dos atos de representação, disposição, gestão e fiscalização relativos aos correspondentes imóveis, os compartes organizam-se em assembleia de compartes, bem

como em conselho diretivo e em comissão de fiscalização eleitos por aquela, com as competências previstas na presente lei.

2 - Os membros da mesa da assembleia de compartes, bem como do conselho diretivo e da comissão de fiscalização, são eleitos pelo período fixado pela assembleia de compartes em regulamento, por o mínimo de um ano e o máximo de quatro anos, renováveis, e mantêm-se em exercício de funções até à sua substituição, entendendo-se que são eleitos por período de quatro anos se outro prazo não for fixado.

Artigo 18.º

Quórum e reuniões

Salvo nos casos especialmente previstos na lei, os órgãos das comunidades locais reúnem com a presença da maioria dos seus membros e deliberam por maioria simples dos membros presentes, tendo o respetivo presidente voto de qualidade.

Artigo 19.º

Atas

1 - Das reuniões dos órgãos das comunidades locais são elaboradas atas, que, depois de lidas e aprovadas, são assinadas pela respetiva mesa, no que se refere à assembleia de compartes, e pelos respetivos membros, no que se refere aos restantes órgãos.

2 - Só a ata pode certificar validamente as discussões havidas, as deliberações tomadas e o mais que nas reuniões tiver ocorrido.

3 - As atas referidas nos números anteriores podem ser consultadas por quem tiver interesse legítimo, mediante solicitação ao respetivo órgão.

Artigo 20.º

Responsabilidade dos titulares dos órgãos dos baldios

1 - Os titulares dos órgãos dos baldios respondem pelos danos causados aos respetivos baldios por atos ou omissões praticadas com preterição dos deveres legais ou contratuais, segundo as regras do mandato, com as necessárias adaptações.

2 - Os membros do conselho diretivo são pessoal e solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações declarativas dos respetivos universos de compartes perante a administração fiscal e a segurança social.

3 - Os compartes que integrem órgãos de administração de meios de produção comunitários ou que, não havendo outro órgão de administração, constituam a mesa da assembleia de compartes respondem civilmente perante terceiros pela prática de atos ilícitos que ofendam direitos destes ou disposições legais

destinadas a proteger os seus interesses, com exceção dos compartes que expressamente se tiverem oposto àqueles atos ou que não tiverem contribuído para a sua prática.

Subsecção II

Assembleia de compartes

Artigo 21.º

Natureza e constituição

1 - A assembleia de compartes é constituída por todos os compartes constantes do caderno de recenseamento aprovado e anualmente atualizado, onde consta o nome e a residência de cada comparte.

2 - A mesa da assembleia de compartes dirige-a com respeito por princípios democráticos, assegurando o seu bom funcionamento e respeitando a ordem de trabalhos.

Artigo 22.º

Composição da mesa da assembleia de compartes

1 - A mesa da assembleia de compartes é constituída por um presidente, um vice-presidente e um secretário eleitos pela assembleia de compartes, de entre os seus membros, pelo sistema de lista completa.

2 - Se, em reunião da assembleia de compartes, faltarem membros da mesa em número correspondente a metade ou mais, são eleitos de entre os compartes os que os devem substituir nessa reunião.

3 - A mesa da assembleia de compartes representa-a, podendo para a prática de cada ato delegar no seu presidente ou em quem exercer a presidência.

4 - As reuniões da assembleia de compartes são presididas e dirigidas pelo presidente da mesa em conformidade com o que for decidido pela mesa.

Artigo 23.º

Participação de terceiros na assembleia

1 - Podem estar presentes nas reuniões da assembleia de compartes, a convite dos órgãos diretivos, outras entidades ou pessoas, nomeadamente representante da junta de freguesia em cuja área territorial o baldio se situe ou de cada junta de freguesia em cuja área territorial os baldios se situam, podendo dirigir-se à assembleia se a mesa o permitir ou solicitar.

2 - Quando se trate de baldio administrado pelos compartes em associação com o Estado, é convocado para as reuniões um representante do competente serviço ou organismo da administração direta ou indireta do Estado.

Artigo 24.º

Competência da assembleia de compartes

1 - Compete à assembleia de compartes:

- a) Eleger a respetiva mesa;
- b) Eleger o conselho diretivo e a comissão de fiscalização, podendo destituí-los, com fundamento em especificados atos ilegais, não respeitadores dos princípios democráticos, ou de gestão manifestamente sem diligência devida, sendo em qualquer caso assegurado o direito de audição prévia, sem prejuízo dos demais instrumentos legais de defesa;
- c) Deliberar até 31 de dezembro de cada ano sobre a proposta da relação de compartes e da sua atualização anual a apresentar pelo conselho diretivo;
- d) Decidir da existência e discutir e aprovar o regulamento interno dos meios de produção comunitários;
- e) Regulamentar e disciplinar o exercício pelos compartes do uso e fruição do baldio, incluindo os seus equipamentos, sob proposta do conselho diretivo ou por sua iniciativa;
- f) Discutir, aprovar e modificar o plano de utilização dos baldios e as respetivas atualizações, sob proposta do conselho diretivo ou por sua iniciativa;

g) Deliberar sobre a agregação, a fusão, a desagregação ou a cisão com outro ou outros universos de compartes;

h) Estabelecer os condicionamentos que julgar necessários à boa comercialização das produções obtidas dos imóveis comunitários;

i) Deliberar sobre o recurso ao crédito;

j) Fixar o limite até ao qual o conselho diretivo pode contrair crédito sem necessidade da sua autorização, para fazer face à gestão corrente;

k) Discutir e votar anualmente o plano de atividades e o orçamento de cada exercício, sob proposta do conselho diretivo;

l) Discutir e votar o relatório de atividades e de contas de cada exercício e também a proposta anual do conselho diretivo para a aplicação dos resultados líquidos da gestão de cada exercício, podendo alterá-los;

m) Deliberar sobre a alienação ou a cessão de exploração de direitos sobre baldios, nos termos do disposto na presente lei;

n) Deliberar sobre cada delegação de poderes de administração, sua revogação e sua renovação e ainda sobre renovação de administração em associação com o Estado de acordo com o previsto nesta lei;

o) Fiscalizar a atividade do conselho diretivo e, no âmbito da delegação de poderes de administração previstos na

presente lei, a das entidades para quem estes tenham sido delegados, bem como estabelecer diretivas sobre matérias da sua competência, sem prejuízo da competência própria da comissão de fiscalização;

p) Deliberar sobre a matéria dos recursos para si interpostos dos atos do conselho diretivo;

q) Deliberar o recurso a juízo pelo conselho diretivo para defesa de todos os direitos e interesses da comunidade local relativos aos correspondentes imóveis comunitários, bem como dos direitos da comunidade de partes decorrentes dos atos de gestão dos imóveis comunitários;

r) Ratificar os atos da sua competência reservada se o conselho diretivo os tiver praticado sem autorização com fundamento em urgência;

s) Deliberar sobre a cessação da natureza comunitária de imóveis nos termos da presente lei, ouvido o conselho diretivo;

t) Deliberar sobre todos os demais assuntos de interesse da comunidade de partes relativos a imóveis comunitários que não sejam da competência própria do conselho diretivo, nomeadamente a integração em cooperativa ou associação;

u) Aprovar a alteração da designação da comunidade local;

v) Exercer as demais competências decorrentes da lei, dos usos e costumes e de contratos.

2 - A eficácia das deliberações da assembleia de partes relativas às matérias previstas nas alíneas f), g), m), n), q), r) e s) do número anterior depende de aprovação por maioria qualificada de dois terços dos membros presentes.

3 - A assembleia de partes pode aprovar regulamentos respeitantes à comunidade local correspondente, desde que se enquadrem nas suas competências e não sejam contrários à presente lei.

Artigo 25.º

Periodicidade das reuniões

1 - A assembleia de partes reúne ordinariamente duas vezes por ano e extraordinariamente sempre que for convocada.

2 - A assembleia de partes deve reunir ordinariamente até 31 de março para apreciação e votação das matérias referidas na alínea l) do n.º 1 do artigo 24.º e até 31 de dezembro para apreciação das matérias referidas na alínea k) desse número.

Artigo 26.º

Convocatória

1 - A assembleia de compartes é convocada por editais afixados nos locais de estilo e por outro meio de publicitação usado localmente, podendo complementarmente ser convocada por carta não registada, comunicação eletrónica e por entrega pessoal da convocatória.

2 - A assembleia de compartes pode aprovar regulamento em que estabeleça os termos de divulgação complementar da convocação.

3 - As reuniões da assembleia de compartes são convocadas pelo presidente da respetiva mesa, por decisão da mesa da assembleia de compartes, ou a solicitação escrita, dirigida ao presidente da mesa:

- a) Do conselho diretivo;
- b) Da comissão de fiscalização;
- c) Do mínimo de 5 % dos respetivos compartes.

4 - Se a assembleia de compartes não for convocada no prazo de 15 dias a contar da receção do pedido previsto nas alíneas do número anterior, com a ordem de trabalhos proposta, podem os solicitantes convocá-la.

5 - O aviso convocatório deve ser tornado público com a antecedência mínima de 15 dias e mencionar:

- a) O dia, a hora e o local da reunião;
- b) A ordem de trabalhos;
- c) O número de compartes necessário para a assembleia poder reunir e deliberar nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 27.º e em razão dos assuntos constantes da ordem de trabalhos;
- d) No caso previsto no n.º 3 do artigo 27.º, a informação de que a assembleia de compartes se realiza com qualquer número de compartes presentes.

6 - Por razões de urgência e falta de tempo para eficazmente se pronunciar, a assembleia de compartes pode delegar no conselho diretivo, com sujeição a ratificação, a resolução de assuntos constantes da ordem de trabalhos que não impliquem o julgamento ou a fiscalização de atos deste órgão ou a aprovação de propostas que dele tenham emanado.

Artigo 27.º

Funcionamento da assembleia de compartes

1 - A assembleia de compartes reúne no dia, no local, na hora e nas condições indicados no aviso convocatório com a presença de mais de metade dos compartes.

2 - Decorridos 30 minutos sobre a hora designada no aviso convocatório, a assembleia de compartes reúne validamente, desde que estejam presentes:

a) 30 % dos respetivos compartes ou o mínimo de 100, quando se tratar de deliberações que devam ser tomadas por maioria qualificada de dois terços dos compartes presentes, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 38.º;

b) 10 % dos respetivos compartes ou o mínimo de 50, nos restantes casos.

3 - Caso não se verifique o quórum de funcionamento previsto no número anterior, o presidente da mesa convoca de imediato uma nova reunião para um dos 5 a 14 dias seguintes, a qual funciona com qualquer número de compartes presentes, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 38.º

Subsecção III

Conselho diretivo

Artigo 28.º

Composição do conselho diretivo

1 - O conselho diretivo é composto, em número ímpar, por um mínimo de três e um máximo de cinco compartes, eleitos

pela assembleia de partes de entre os seus membros pelo sistema de lista completa.

2 - O conselho diretivo elege um presidente e um vice-presidente de entre os seus membros.

3 - O presidente representa o conselho diretivo, convoca-o com uma antecedência de três a oito dias, preside às reuniões e dirige os trabalhos, sendo substituído nas suas faltas e impedimentos pelo vice-presidente.

4 - Os vogais convocam o conselho diretivo por decisão maioritária, se, tendo solicitado ao presidente a sua convocação, este não o convocar no prazo de cinco dias.

5 - Os vogais secretariam e redigem as atas, dando delas conhecimento com entrega de cópia, depois de assinadas, à mesa da assembleia de partes e à comissão de fiscalização.

6 - Podem ser eleitos vogais suplentes que substituam os efetivos em caso de vacatura do lugar e nas suas faltas e impedimentos, os quais são convocados pelo presidente e pela ordem da sua menção na lista.

Artigo 29.º

Competência do conselho diretivo

1 - Compete ao conselho diretivo:

a) Dar cumprimento e execução às deliberações da assembleia de compartes;

b) Elaborar a proposta da relação de compartes e a sua atualização anual a submeter à assembleia de compartes para que possa deliberar sobre ela até 31 de dezembro de cada ano;

c) Propor à assembleia de compartes os instrumentos de regulamentação e disciplina do exercício pelos compartes do uso e fruição dos imóveis comunitários, nomeadamente dos baldios, e respetivas alterações;

d) Propor à assembleia de compartes os planos de utilização dos recursos de imóvel comunitário e respetivas atualizações;

e) Elaborar e submeter anualmente e em tempo à aprovação da assembleia de compartes o plano de atividades, o relatório de atividades e as contas de cada exercício, bem como a proposta de aplicação das receitas;

f) Propor à assembleia de compartes ou emitir parecer sobre propostas de alienação ou cessão de exploração de direitos sobre baldios, nos termos da presente lei;

g) Propor à assembleia de compartes ou emitir parecer sobre propostas de delegação de poderes de administração, nos termos da presente lei;

h) Em caso de urgência, recorrer a juízo e constituir mandatário para defesa de direitos ou interesses legítimos da comunidade relativos ao correspondente baldio ou baldios e submeter estes atos a ratificação da assembleia de compartes;

i) Representar o universo dos compartes nas relações com entidades públicas e privadas, sem prejuízo dos poderes da mesa da assembleia de compartes;

j) Exercer em geral todos os atos de administração do baldio ou baldios por compartes, incluindo em associação com o Estado, no respeito da lei, dos usos e costumes e dos regulamentos aplicáveis;

k) Zelar pelo cumprimento dos regulamentos e dos planos de utilização dos recursos do baldio;

l) Zelar pela defesa dos valores ecológicos e pelo cumprimento das regras legais e regulamentares relativas à proteção da floresta no espaço do baldio;

m) Promover a inscrição dos imóveis comunitários na matriz e a sua atualização;

n) Exercer as demais competências decorrentes da lei, usos, costumes, regulamentos ou contratos;

o) Propor ao presidente da mesa da assembleia de compartes a sua convocação.

2 - Nos casos de gestão participada nos termos das correspondentes normas desta lei, os conselhos diretivos mantêm as competências respeitantes ao baldio, mas exercem-nas em articulação com a parte correspondente.

3 - Caso o baldio abranja áreas florestais, o conselho diretivo deve dispor de capacidade técnica, própria ou contratada, para a gestão florestal das áreas baldias.

Subsecção IV

Comissão de fiscalização

Artigo 30.º

Composição e regime

1 - A comissão de fiscalização é constituída por três ou cinco compartes, eleitos pela assembleia de compartes de entre os seus membros, de preferência com conhecimentos de contabilidade.

2 - A comissão de fiscalização elege um presidente e um vice-presidente de entre os seus membros.

3 - Nos casos omissos na presente subsecção é aplicável à comissão de fiscalização em matéria de eleição, convocação,

organização e funcionamento o disposto na presente lei sobre o conselho diretivo e em regulamento que tiver sido aprovado pela assembleia de compartes.

4 - As deliberações da comissão de fiscalização constam de atas que são comunicadas à mesa da assembleia de compartes e ao conselho diretivo, mediante envio das respetivas cópias.

Artigo 31.º

Competências

Compete à comissão de fiscalização:

a) Tomar conhecimento da contabilidade dos atos de gestão do imóvel ou imóveis comunitários;

b) Dar parecer anual sobre as contas e sobre a atividade da administração e verificar a regularidade dos documentos que a estas são anexados;

c) Fiscalizar o cumprimento dos planos de utilização dos imóveis comunitários, nomeadamente do plano de utilização do baldio, da atempada e regular cobrança das receitas, da sua boa aplicação e da adequada justificação das despesas;

d) Comunicar às entidades competentes e aos órgãos das comunidades locais as ocorrências de violação da lei, as irregularidades de atos de gestão e o incumprimento de contratos de que tenham conhecimento;

e) Zelar pelo respeito das regras de proteção da floresta e do ambiente.

Subsecção V

Eleição

Artigo 32.º

Eleição dos órgãos das comunidades locais

1 - A mesa da assembleia de compartes e os restantes órgãos das comunidades locais são eleitos pelo sistema de lista fechada pelos compartes constantes no caderno de recenseamento,

2 - A eleição pode decorrer em assembleia de compartes convocada para o efeito, ou por outro método previamente aprovado sob forma de regulamento em assembleia de compartes.

SECÇÃO III

Instrumentos de administração dos baldios

Artigo 33.º

Agrupamentos de baldios

1 - As comunidades locais podem, para melhor valorização e defesa dos terrenos baldios, mediante prévia deliberação da assembleia de compartes, constituir entre si grupos de baldios, nos termos do número seguinte.

2 - As comunidades locais, desde que legalmente representadas, podem constituir e integrar associações e cooperativas entre si e com outras entidades do setor cooperativo e social de propriedade de meios de produção.

Artigo 34.º

Agregação ou fusão de comunidade local

1 - Cada comunidade local constituída em assembleia com posse e gestão de um ou mais imóveis comunitários pode, por deliberação da assembleia, em reunião com a presença do mínimo de dois terços dos respetivos membros, agregar-se ou fundir-se com outra ou outras em novo universo de compartes constituído em assembleia, para possuir e gerir os correspondentes meios de produção comunitários.

2 - A nova comunidade local constituída em assembleia, nos termos do número anterior, sucede na posse e gestão de todos os correspondentes imóveis comunitários, transferindo-se para ela todos os direitos e obrigações dos universos de compartes agregados.

3 - No prazo de 90 dias contados a partir da última deliberação da assembleia de compartes que aprove a agregação ou fusão:

a) São constituídos todos os órgãos da nova comunidade local mediante marcação do presidente da mesa do baldio com maior área ou outro critério estabelecido na deliberação referida no n.º 1;

b) São comunicadas às entidades competentes pelo presidente do conselho diretivo da comunidade local com maior área, nomeadamente à autoridade tributária, a decisão de agregação ou de fusão, com remessa de cópia das atas das deliberações, sem prejuízo da comunicação dos novos órgãos eleitos.

Artigo 35.º

Delegação de poderes

1 - Por deliberação da assembleia de compartes e acordo de delegação de competências podem ser delegados poderes

de administração de baldios, em relação à totalidade ou a parte da sua área:

- a) Na junta de freguesia;
- b) No município da sua localização;
- c) Em serviço ou organismo da administração direta ou indireta do Estado competente para a modalidade ou modalidades de aproveitamento a que a delegação se reporte.

2 - No caso de a área do baldio cuja administração é delegada se situar nos limites territoriais de mais de uma freguesia, pode a delegação ser feita em todas as respetivas juntas de freguesia, que neste caso se obrigam solidariamente perante os compartes.

3 - A delegação é formalizada por escrito, dela devendo constar o respetivo prazo e demais condições, incluindo os direitos e os deveres correspondentes ao exercício dos poderes delegados e as responsabilidades decorrentes da delegação, sem prejuízo do demais estabelecido na presente lei sobre administração de imóveis comunitários em regime de delegação de poderes de administração.

4 - Os compartes podem delegar os poderes previstos no artigo anterior com reserva de coexercício pelos compartes, diretamente ou através dos respetivos órgãos de gestão, dos poderes efetivamente delegados.

5 - A delegação de poderes prevista nos números anteriores pode ser revogada a todo o tempo pela assembleia de compartes.

6 - O disposto na presente lei é aplicável às delegações de poderes anteriores à data da sua entrada em vigor.

Artigo 36.º

Cessão de exploração

1 - Os meios de produção comunitários só podem ser objeto de aproveitamento total ou parcial por terceiros por contrato de cessão de exploração, sem prejuízo do disposto sobre utilização precária por junta de freguesia, delegação de poderes de administração e administração em regime de associação com o Estado, nos casos previstos na presente lei.

2 - Pode a assembleia de compartes deliberar a cessão da exploração de partes limitadas do respetivo baldio para o aproveitamento dos recursos dos respetivos espaços rurais, nomeadamente para fins de exploração agrícola, agropecuária, florestal ou cinegética aos respetivos compartes, sem prejuízo do princípio da igualdade de tratamento dos propostos cessionários.

3 - Entende-se por contrato de cessão de exploração o contrato, celebrado na sequência de autorização pela assembleia de compartes, pelo qual é cedido a terceiros

temporária e onerosamente o direito a explorar potencialidades económicas de imóvel comunitário, ou de parte dele, ou o direito a exploração já nele existente.

4 - O contrato de cessão de exploração só pode transmitir direitos de exploração desde que precedido de deliberação da assembleia de compartes tomada por maioria de dois terços.

5 - A cessão de exploração, nos termos dos números anteriores, pode efetivar-se por períodos até 20 anos, podendo o contrato de cessão de exploração estabelecer que esta é automática e sucessivamente prorrogável por períodos de 20 anos, até um máximo de 80 anos, tendo em consideração as necessidades de amortização do investimento realizado.

6 - Caso seja atingido o prazo máximo referido, ou o contrato caduque por força do mesmo, a celebração de novo contrato depende de autorização expressa da assembleia de compartes.

7 - O contrato de cessão de exploração está sujeito a forma escrita, dele devendo obrigatoriamente constar:

- a) A identificação dos outorgantes;
- b) A identificação matricial do imóvel comunitário;
- c) A implantação cartográfica do imóvel, se for baldio;

d) A área cedida para exploração, se for de parte do imóvel, devendo neste caso ser feita a identificação dessa parte nos termos das alíneas anteriores;

e) Os equipamentos a instalar;

f) O preço a pagar e respetivas atualizações;

g) O prazo ou prazos de pagamento;

h) O modo de pagamento;

i) O prazo da cessão;

j) Uma cópia da ata da assembleia de compartes onde a cessão de exploração é aprovada.

Artigo 37.º

Utilização precária

1 - Se um baldio tiver sido devolvido à administração dos seus compartes nos termos do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, e não for usado, fruído e administrado nos termos da presente lei por prazo contínuo de seis anos, a junta ou as juntas de freguesia em cuja área se localize podem utilizá-lo diretamente de forma precária, mediante prévia deliberação das respetivas assembleias de freguesia e da assembleia de compartes, mantendo-se estas situações enquanto os compartes não deliberarem regressar ao uso e normal fruição dos baldios.

2 - O início da utilização dos baldios a que se refere o número anterior é publicitado pela junta de freguesia segundo as normas previstas para os atos relativos à assembleia de compartes, com a antecedência mínima de 30 dias.

3 - Durante o período em que os baldios estão a ser utilizados diretamente pela junta ou juntas de freguesia, mantêm-se as obrigações de escrituração e contabilísticas e os critérios de aplicação de receitas para aplicação pelos compartes das receitas obtidas dos baldios, nos termos previstos na presente lei.

4 - A junta ou juntas de freguesia que utilizem de forma precária o baldio ou baldios, nos termos dos números anteriores, exercem as competências semelhantes às dos conselhos diretivos dos baldios.

5 - Ao fim de 15 anos de utilização precária do baldio pela junta de freguesia, sem que a assembleia de compartes tenha requerido a sua devolução, esse baldio deve ser extinto, por decisão judicial, e integrado no domínio público da freguesia.

SECÇÃO IV

Extinção, alienação ou expropriação

Artigo 38.º

Extinção da aplicação do regime comunitário

1 - Deixam de estar integrados no subsetor dos meios de produção comunitários os imóveis, nomeadamente baldios, que no todo ou em parte da sua área:

a) Sejam objeto de deliberação de cessação de integração no domínio comunitário aprovada por unanimidade da respetiva assembleia de compartes com a presença do mínimo de dois terços de compartes;

b) Sejam objeto de expropriação conforme o previsto na presente lei, incluindo por aquisição nos termos do direito civil em fase anterior ou posterior à declaração da utilidade pública;

c) Sejam objeto de alienação por motivos de interesse local, nos termos da presente lei.

2 - A extinção por abandono injustificado, como tal judicialmente declarado, deve ter lugar a pedido da junta ou juntas de freguesia em cuja área o baldio se situe, quando este tenha deixado de ser objeto de atos significativos de domínio,

posse, gestão e fruição durante um período não inferior a 15 anos.

3 - Da extinção prevista no número anterior decorre a integração do baldio no domínio público da freguesia ou freguesias correspondentes.

Artigo 39.º

Consequências da extinção

1 - Da cessação de integração total ou parcial de um imóvel comunitário, prevista no artigo anterior, decorre a sua integração no domínio público:

a) Da freguesia em cujo território se situar a parte extinta, se a cessação resultar de deliberação da assembleia de compartes;

b) De cada uma das respetivas freguesias da área situada no correspondente território, se o imóvel comunitário for baldio e se situar, ou a parte dele extinta, em mais do que uma freguesia.

2 - Da expropriação e da alienação decorre a transferência dos direitos abrangidos para a titularidade da entidade expropriante ou adquirente, respetivamente.

Artigo 40.º

Alienação por razões de interesse local

1 - A assembleia de compartes pode deliberar a alienação a título oneroso, por concurso público, de área ou áreas limitadas de baldio, tendo por base o preço do mercado:

a) Quando o baldio confrontar com limite da área de povoação e a alienação for necessária à expansão do respetivo perímetro urbano;

b) Quando a alienação se destinar à instalação de unidades industriais, de infraestruturas e também de empreendimentos de interesse coletivo, nomeadamente para a comunidade local.

2 - As parcelas sobre que incidam os direitos a alienar não podem ter área superior à estritamente necessária ao fim a que se destinam e, quando afetadas a objetivos de expansão urbana, não podem exceder 1500 m² por cada nova habitação a construir.

3 - Para efeito do disposto no presente artigo, a propriedade de áreas de terrenos baldios não pode ser transmitida sem que a câmara municipal competente para o licenciamento dos empreendimentos ou das edificações emita informação prévia sobre a viabilidade da pretensão, nos termos do disposto no regime jurídico do urbanismo e da edificação.

4 - A alienação de partes de baldios para instalação de equipamentos sociais, culturais, desportivos ou outros equipamentos coletivos sem fins comerciais ou industriais pode ter lugar a título gratuito, por deliberação da assembleia de compartes, nos termos da alínea m) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 24.º

5 - Na situação referida no número anterior não é permitida a sua posterior alienação a terceiros, a não ser que se processe a título gratuito e para os mesmos fins, mantendo-se a condição de reversão.

Artigo 41.º

Expropriação

1 - Os imóveis comunitários, incluindo os baldios, são expropriáveis por utilidade pública no todo ou em parte.

2 - A expropriação aplica-se o disposto no Código das Expropriações, com as especificidades previstas nos números seguintes.

3 - Não pode ser requerida a declaração de utilidade pública sem que, previamente, a entidade interessada diligencie no sentido de adquirir o baldio por via de direito privado.

4 - A assembleia de compartes dispõe do prazo de 60 dias para se pronunciar sobre a proposta de aquisição.

5 - A proposta de expropriação deve ser documentada com descrição precisa e clara do que se pretender expropriar, incluindo a situação, o desenho topográfico, as confrontações, a área, a justificação da indemnização proposta e a declaração precisa dos fins da expropriação.

6 - No cálculo da indemnização deve ser tomado em consideração não só o grau de utilização efetiva do baldio, como as vantagens propiciadas à comunidade local pela afetação do terreno aos fins da expropriação, não podendo, no entanto, daí resultar um valor inferior ao decorrente da aplicação do princípio da justa indemnização devida por expropriação.

CAPÍTULO III

Outros imóveis comunitários

Artigo 42.º

Âmbito

1 - O presente capítulo aplica-se aos outros imóveis comunitários, referidos na alínea e) do artigo 2.º

2 - As eiras, fornos, moinhos e azenhas e outros equipamentos similares que estejam integrados em baldios são geridos no âmbito destes e dos respetivos órgãos, não lhes sendo aplicável o disposto no presente capítulo.

3 - A administração e posse dos imóveis comunitários referidos no n.º 1 é aplicável esta lei com as necessárias adaptações, sem prejuízo do disposto neste capítulo.

Artigo 43.º

Compartes das edificações comunitárias

1 - Dizem-se compartes os titulares das edificações comunitárias.

2 - A identificação dos compartes é feita, com as adaptações necessárias, nos termos do disposto no artigo 7.º

Artigo 44.º

Unidades de gestão

Os imóveis comunitários de determinada comunidade local devem ser possuídos, fruídos e administrados nos termos desta lei pelos seus compartes constituídos em única assembleia.

Artigo 45.º

Órgãos

À administração e representação dos imóveis comunitários referidos neste capítulo, incluindo quanto à composição, eleição e funcionamento dos seus órgãos, é aplicável o disposto sobre baldios.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 46.º

Regime de associação e delegação de poderes ao abrigo do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro

1 - Os baldios que à data da entrada em vigor da presente lei estejam a ser administrados em regime de associação entre os compartes e o Estado, nos termos previstos na alínea b) do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, continuam

a ser administrados de acordo com esse regime até que ocorra um dos seguintes factos, sem dependência de outras condições:

a) O termo do prazo convencionado para a sua duração ou, caso este não exista, 50 anos após a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro;

b) A comunicação pela assembleia de compartes ao Estado, na pessoa ou entidade que para o efeito o represente, de que deve considerar findo aquele regime, sendo que a mesma produz efeitos ao fim de três meses a contar da sua receção pela entidade competente, ou outro prazo que seja fixado por acordo entre as partes.

2 - Findo o regime de associação a que se refere o número anterior, podem as partes aprovar uma delegação de poderes, nos termos previstos na presente lei.

3 - Quando o regime de associação referido no n.º 1 chegar ao termo sem haver renovação de acordo com o disposto nos números seguintes, dão-se por quitados entre as partes todos os possíveis créditos correspondentes a atos de gestão anteriores e conforme com o estipulado no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro.

4 - As assembleias de compartes que queiram manter a administração dos seus baldios em regime de associação com o Estado, nos termos previstos na alínea b) do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, podem optar pela sua

renovação por deliberação da assembleia de compartes, a qual deve ser comunicada por escrito ao Estado através do membro do Governo competente sobre assuntos florestais, com a antecedência mínima de um ano relativamente ao fim do prazo do referido regime.

5 - Se for deliberado manter o regime de administração de imóvel comunitário em associação com o Estado, passa a sua gestão a ser participada por ambas as partes, sendo os atos concretos da mesma previamente acordados por escrito, salvo se decorrerem de regulamento aprovado pela assembleia de compartes aceite por escrito pelos serviços competentes da outra parte.

Artigo 47.º

Efetivação da devolução dos baldios aos compartes

1 - Nos casos em que não tenha sido efetivada a devolução dos baldios referidos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, relativamente aos quais a lei prevê a devolução ao uso, fruição e administração dos respetivos compartes, aquela é efetivada logo que constituída a respetiva assembleia de compartes, que toma a iniciativa de a promover sem necessidade de outras formalidades.

2 - Para efeitos do número anterior, a assembleia de compartes comunica à entidade competente que pretende exercer os direitos previstos no número anterior.

3 - Os conflitos relativos à devolução não regulados na presente lei são, na falta de acordo, dirimidos por recurso ao tribunal comum.

Artigo 48.º

Construções irregulares

1 - Os baldios nos quais, até à data da entrada em vigor da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, tenham sido efetuadas, por pessoas singulares ou outras entidades privadas, construções de carácter duradouro, destinadas a habitação ou a fins de exploração económica ou utilização social, desde que se trate de situações relativamente às quais se verifique, no essencial, o condicionalismo previsto no artigo 40.º, podem ser objeto de alienação pela assembleia de compartes, por deliberação da maioria de dois terços dos seus membros presentes, com dispensa de concurso público, através de fixação de preço por negociação direta, cumprindo-se no mais o disposto naquele artigo, a requerimento dos titulares dessas construções.

2 - Quando não se verificarem os condicionalismos previstos no número anterior e a assembleia de compartes não reunir num prazo de 180 dias após o requerimento nele previsto, os proprietários das referidas construções podem adquirir, por decisão judicial, a parcela de terreno por acessão industrial imobiliária, presumindo-se, até prova em contrário, a boa-fé de quem construiu e podendo o autor da incorporação adquirir a

propriedade do terreno, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 1340.º do Código Civil, ainda que o valor deste seja maior do que o valor acrescentado, sob pena de, não tomando essa iniciativa no prazo de um ano a contar da entrada em vigor da presente lei, poderem as respetivas comunidades locais adquirir a todo o tempo benfeitorias necessárias e úteis incorporadas no terreno avaliadas por acordo ou, na falta dele, por decisão judicial.

3 - Se, até 30 de julho de 1993, tiverem sido feitas obras sobre terrenos baldios para conduzir águas que neles não tenham origem em proveito de agricultura, de indústria, ou para gastos domésticos, os seus autores podem adquirir o direito à servidão de aqueduto mediante indemnização correspondente ao valor do prejuízo que da constituição da servidão resulta para o baldio.

4 - Na falta de acordo quanto à aquisição do direito de servidão prevista no número anterior, incluindo quanto ao valor da indemnização, a decisão compete ao tribunal.

5 - Os universos de partes têm a todo o tempo direito a ser indemnizados pelo prejuízo que resultar da deterioração de conduta de águas ou outros fluidos e de outras obras feitas por terceiros para essa condução através de imóveis comunitários em benefício de outros prédios, de atividade económica ou de serviço público.

6 - Se a água conduzida não for toda necessária ao seu proprietário, a assembleia de partes do baldio pode deliberar adquirir a parte excedente mediante indemnização correspondente ao valor da parte a adquirir, sendo o valor dessa parte calculado com base no custo da exploração e da condução da água até ao ponto do baldio de onde se pretender derivá-la, tendo em conta a sua proporção em relação à totalidade, sendo, na falta de acordo, esse valor fixado pelo tribunal.

Artigo 49.º

Cessões de exploração transitórias

As cessões de exploração de baldios, nomeadamente para efeitos de aproveitamento dos respetivos espaços rurais e dos seus recursos, em curso à data da entrada em vigor da presente lei, que tenham sido objeto de acordo com órgão representativo da respetiva comunidade local ou de disposição legal continuam nos termos ajustados ou prescritos até ao termo fixado ou convencionado, sendo renováveis nos termos previstos na presente lei.

Artigo 50.º

Receitas recebidas pelo Estado provenientes de baldios

1 - As receitas provenientes do aproveitamento de baldios em regime florestal nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º

39/76, de 19 de janeiro, que tiverem sido depositadas pelos serviços competentes da administração do Estado, devem ser restituídas às assembleias dos compartes dos respetivos baldios na parte ainda não recebida pelos órgãos competentes de administração de cada um dos baldios de que proveio a receita.

2 - Para o efeito previsto no número anterior, no prazo de 120 dias a contar da entrada em vigor da presente lei, os competentes serviços da administração do Estado comunicam a cada assembleia de compartes com posse e administração de baldio os valores das receitas que têm a receber, discriminando-as e identificando as entidades depositantes e depositárias.

3 - A cada junta de freguesia de situação de baldio ou baldios geradores de receita são também comunicados os valores das receitas correspondentes a cada baldio aí situado em termos semelhantes ao estabelecido no n.º 2.

4 - Cada junta de freguesia que receber a comunicação referida no número anterior afixa por aviso nos locais do costume o teor da respetiva comunicação, informando as assembleias de compartes situadas na área da freguesia que podem exigir as quantias em causa, e promove a sua publicação em jornal local ou, na sua falta, no jornal mais lido na localidade.

5 - No caso de quantias correspondentes a receitas referidas no n.º 1 terem sido depositadas pelos competentes serviços da administração em qualquer banco ou outra entidade

à ordem de assembleia de compartes com direito ao seu recebimento, a instituição bancária respetiva faz a sua entrega ao órgão representativo da assembleia de compartes, devidamente identificado, no prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor da presente lei.

6 - Em caso de conflito entre assembleias de compartes para o recebimento das verbas, nomeadamente por desacordo sobre os limites dos respetivos baldios, o Estado informa, no prazo referido no n.º 2, os órgãos de gestão dos baldios envolvidos de que dispõem de seis meses, contados a partir do termo do prazo anterior, para fazerem uma informação escrita, subscrita por todos, de repartição das verbas, devendo a administração entregar as verbas no prazo de 30 dias.

7 - No caso de ausência de entendimento, findo os prazos fixados no número anterior, a administração do Estado distribui as verbas existentes em partes iguais para cada uma das partes em conflito.

8 - O disposto no número anterior não prejudica o direito de a parte ou partes que se considerem lesadas exigirem judicialmente o pagamento pela outra ou outras do recebido em excesso.

9 - No caso de os baldios ainda não terem sido devolvidos à administração dos compartes por não ter sido constituída a correspondente assembleia, ou por não estarem em funções os

seus órgãos há mais de cinco anos, as receitas referidas no n.º 1 prescrevem a favor do Fundo Florestal Permanente (FFP), no prazo de cinco anos a partir da comunicação prevista no n.º 2 e da publicitação prevista no n.º 4.

10 - Até 180 dias após a entrada em vigor da presente lei, os serviços da administração, notificam a junta ou juntas de freguesia dos montantes referidos no número anterior, identificando os respetivos depósitos, após o que as juntas de freguesia publicam em jornal de expansão nacional e afixam aviso, nos locais do costume, informando do prazo para a prescrição referida no n.º 9, comunicando aos compartes que têm ao seu dispor e podem exigir os montantes em causa, desde que se constituam os respetivos órgãos de gestão dos baldios.

Artigo 51.º

Contratos de arrendamento

1 - Os contratos de arrendamento celebrados depois da entrada em vigor da Lei n.º 72/2014, de 2 de setembro, que tiveram por objeto imóveis comunitários, não são renováveis, mesmo que do contrato conste renovação automática, passando a aplicar-se o regime dos contratos de cessão de exploração.

2 - As entidades administradoras a qualquer título de imóveis comunitários que tenham sido arrendados nos termos do número anterior podem determinar unilateralmente a respetiva conversão em contratos de cessão de exploração, ou

proceder unilateralmente à sua denúncia, indemnizando os arrendatários pelos danos emergentes, se a eles houver lugar.

Artigo 52.º

Mandato dos atuais órgãos

A presente lei não afeta a duração dos mandatos iniciados antes da respetiva entrada em vigor.

Artigo 53.º

Disposições transitórias

1 - Os baldios a que se refere o artigo 47.º da presente lei extinguem-se e são integrados no domínio público da freguesia ou das freguesias em que se situam decorridos 15 anos a contar da data da entrada em vigor da presente lei, se não tiverem sido devolvidos de facto ao uso, fruição e administração dos compartes.

2 - A extinção dos baldios nos termos do número anterior não prejudica a validade dos contratos em vigor que tenham por objeto os baldios a que se refere o artigo 47.º

3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 5, as receitas de baldios, decorrentes da sua exploração ou provenientes da expropriação dos respetivos terrenos, que tenham sido geradas até à integração dos terrenos no domínio público da freguesia ou freguesias não entregues aos respetivos compartes, reverterem integralmente para a freguesia ou freguesias decorrido

um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei, desde que se verifique uma das seguintes situações:

a) Não existirem órgãos representativos eleitos pelos compartes ou, existindo, ocorrer vacatura dos lugares, ausência por período superior a três anos ou impedimento definitivo dos membros eleitos;

b) Faltar acordo dos compartes quanto aos limites territoriais dos respetivos baldios.

4 - O prazo de um ano a que se refere o número anterior suspende-se durante o tempo em que estiver pendente em juízo ação que tenha por objeto a organização do respetivo baldio ou os seus limites territoriais.

5 - A reversão a que se refere o n.º 3 não tem lugar quando, no decurso do prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei:

a) Cessar qualquer das situações referidas nas alíneas daquele número;

b) Os compartes procederem ao levantamento das verbas que se encontrem depositadas à sua ordem.

6 - A reversão a que se refere o n.º 3 opera por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e das florestas, produzindo efeitos com a comunicação

à entidade devedora ou à instituição financeira em que as receitas se encontram depositadas.

Artigo 54.º

Jurisdição competente

Cabe aos tribunais comuns territorialmente competentes conhecer dos litígios que, direta ou indiretamente, tenham por objeto terrenos baldios ou outros imóveis comunitários, designadamente os referentes ao domínio, à delimitação, à utilização, à ocupação ou apropriação, à cessão de exploração, bem como às deliberações, ações ou de omissões dos seus órgãos, aos direitos e responsabilidades contratuais e extracontratuais, aos contratos celebrados com entidades públicas no âmbito da presente lei, bem como aos direitos que os órgãos das comunidades locais sobre estas disponham e que sejam diretamente decorrentes da presente lei.

Artigo 55.º

Avaliação e possibilidade de regulamentação

1 - A regulamentação necessária para melhor aplicação desta lei reveste a forma de decreto regulamentar e depende de consulta prévia às organizações associativas dos meios de produção comunitários, possuídos e geridos por universos de compartes, integrados no setor cooperativo e social de propriedade de meios de produção, referido na alínea b) do n.º

4 do artigo 82.º da Constituição, sem prejuízo do número seguinte.

2 - O funcionamento da plataforma, bem como os termos da comunicação e a dispensa de apresentação de elementos, referida no n.º 3 do artigo 9.º é objeto de regulamentação por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da justiça, das finanças e das florestas.

Artigo 56.º

Atualização de nomenclaturas e desoneração de encargos administrativos

1 - Os serviços do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.) e das demais entidades públicas procedem officiosamente às alterações de nomenclatura, junto dos respetivos registos, sem necessidade de requerimento das comunidades locais para o efeito.

2 - Os serviços do IRN, I. P., da AT e do ICNF, I. P., procedem à inscrição na plataforma referida no artigo 9.º das informações de que disponham, comunicando às comunidades locais esse facto, estando estas dispensadas da sua comunicação à referida plataforma, sem prejuízo do dever das referidas comunidades procederem à atualização de informação, nomeadamente quanto à respetiva sede.

3 - O membro do Governo que exerce o poder de direção ou tutela relativamente aos serviços públicos em causa pode, caso se afigure necessário, e mediante despacho, definir os termos da operacionalização do disposto nos números anteriores, desde que tal não implique a oneração das comunidades locais com encargos administrativos relativamente aos atos em causa.

Artigo 57.º

Não aplicabilidade

O regime previsto na presente lei não é aplicável aos terrenos que não tenham proprietário conhecido e que nunca tenham sido fruídos por universo de compartes, nos termos dos seus usos e costumes.

Artigo 58.º

Norma revogatória

1 - É revogada a Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pelas Leis n.os 89/97, de 30 de julho, e 72/2014, de 2 de setembro, bem como a regulamentação dela decorrente.

2 - São ainda revogadas todas as normas da Lei n.º 72/2014, de 2 de setembro, aplicáveis a baldios.

3 - São ripristinados os Decretos-Leis n.os 39/76, de 19 de janeiro, e 40/76, de 19 de janeiro, para efeito das remissões previstas na presente lei.

Aprovada em 23 de junho de 2017.

O Presidente da Assembleia da República, Eduardo Ferro Rodrigues.

Promulgada em 8 de agosto de 2017.

Publique-se.

O Presidente da República, Marcelo Rebelo de Sousa.

Referendada em 9 de agosto de 2017.

O Primeiro-Ministro, António Luís Santos da Costa.

ANEXO – II

(Projecto)

Regulamento do Universo de Compartes do Baldio de _____

O presente Regulamento tem como objectivo definir os princípios e as normas gerais de orientação sobre as várias matérias susceptíveis de regulação prevista na Lei nº 75/2017 de 17 de Agosto – Lei dos Baldios

Artigo 1º

Compartes do baldio

1. O universo dos compartes do baldio de _____ adopta a designação **Universo dos Compartes do Baldio de _____** nos termos do artigo 24º, nº 1, alínea u) da lei 75/2017, adiante designada lei dos baldios, tem o número de identificação fiscal _____, o número _____ de pessoa colectiva nos termos do artigo 4º número 2 da lei dos baldios, fixa a sua sede em _____ (indicar o local da sede, freguesia e concelho) nos termos do artigo 4º, número 3 da lei dos baldios; o **Universo**

dos Compartes do Baldio de _____ é também designado a seguir apenas **Baldio de _____**.

2. São compartes do Baldio de _____ as pessoas singulares que constarem do correspondente caderno de recenseamento nos termos do artigo 7º da lei dos baldios.

3. O baldio de _____, adiante também designado apenas baldio, é administrado pelos seus compartes nos termos da lei dos baldios; a sua área é de _____ hectares, sendo os seus limites definidos pelas seguintes principais coordenadas geográficas _____ (indicá-las) que estão assinaladas por marcos bem visíveis com as iniciais _____ na face de cada marco voltada para o interior do baldio.

4. Cada parte do baldio constante no correspondente caderno de recenseamento pode usufruir para apascentação de gado seu, recolha de mato e de lenha e de uso de águas do baldio para seu uso, se isso for deliberado pela assembleia de compartes; o Baldio de _____ regulamentará as usufruições que podem exercidas por sua acção pessoal do parte e de familiares que com ele residam em economia comum, as quais respeitarão os princípios de equidade e dos usos e costumes da comunidade.

5. As demais potencialidades económicas do baldio são desenvolvidas directamente pelo correspondente universo de

compartes através dos órgãos eleitos, ou por terceiro, mediante contrato ou contractos de cessão de exploração, podendo ainda, dinamizar cooperativas ou associação com vista ao desenvolvimento de recursos endógenos existentes, integrando o universos dos compartes do baldio, ou por outra pessoa singular ou colectiva, devendo neste último caso o contrato de cessão de exploração ser precedido de concurso público e a sua tramitação ser fiscalizada pela mesa da assembleia de compartes e a comissão de fiscalização, sem prejuízo do disposto no artigo 36º da lei dos baldios.

6. O conselho directivo deve com brevidade propor à assembleia de compartes o plano ou planos de utilização do baldio de acordo com as potencialidades económicas de cada parte dele com potencialidade económica semelhante, em conformidade com os artigos 10º a 12º da lei dos baldios.

7. As partes do baldio cuja melhor potencialidade económica for florestal será cada uma destinada ao povoamento com espécies florestais, procurando ao máximo a diversificação e privilegiando nos locais mais férteis e nas linhas de água folhosas sobretudo autóctones.

8. Caso exista pastoreio este deve ser devidamente regulamentado, salvaguardando área para apascentação do gado, não podendo de nenhuma forma colidir com outros usos, nomeadamente a exploração florestal.

9. As áreas destinadas ao pastoreio devem ser aprovadas em Assembleia e publicitadas em local público.

10. A utilização por terceiros do espaço baldio para realização de atividades organizadas ou em grupo relacionadas com turismo de natureza, desportos radicais ou motorizados, utilização de parques de lazer, , serão objecto de decisão da Assembleia e carecem de autorização e aprovação pelo Conselho Diretivo de Baldios.

11. O conselho directivo do Baldio de _____ tomará anualmente as medidas de controlo da vegetação herbácea e arbustiva no baldio adequadas a prevenir fogos florestais.

12. O conselho directivo do Baldio de _____ contratará com associação de universos de compartes de baldios que disponha de capacidade técnica adequada a prestar serviços de apoio à sua actividade florestal e outras.

Artigo 2º

Relações do universo de compartes com terceiros

1. O Universo dos Compartes do Baldio de _____ deve respeitar nas relações com terceiras as

disposições legais, nomeadamente os artigos 4º a 6º da lei dos baldios.

2. O baldio de _____ deve ser inscrito na matriz predial ou cadastral em nome do Universo dos Compartes do Baldio de _____ nos termos do artigo 8º da lei dos baldios, devendo a cada parte do baldio que tenha ou possa ter destino económico diferente de actividade agrícola, silvícola ou silvo pastoril – ver o artigo 16º, nº 3 da lei dos baldios.

3. O Universo de Compartes do Baldio deve manter actualizados os seus dados no Registo Nacional de Pessoas Colectivas e na plataforma electrónica prevista no artigo 9º da lei dos baldios, logo que estiver organizada e disponibilizada.

Artigo 3º

Os órgãos do universo de compartes

1. Os órgãos do Universo de Compartes do Baldio de _____, a sua eleição, a duração dos seus mandatos e o funcionamento regulam-se pela lei dos baldios nomeadamente os seus artigos 17º a 32º, e mais especificadamente pelos referidos a seguir.

2. O funcionamento dos seus órgãos e a elaboração das actas pelos artigos 18º e 19º.

3. O mandato dos Órgãos Sociais desta comunidade são de quatro anos, podendo em qualquer altura a Assembleia decidir alterar tal prazo.

4. A responsabilidade dos titulares dos órgãos do baldio rege-se pelo artigo 20º.

5. A mesa da assembleia geral pelos artigos 21º a 23º.

6. As competências da mesa da assembleia de compartes e a periodicidade das suas reuniões pelos artigos 24º e 25º.

7. A convocatória da assembleia de compartes e o seu funcionamento pelos artigos 26º e 27º.

8. A composição do conselho directivo e a sua competência pelos artigos 28º e 29º.

9. A composição e competências da comissão de fiscalização pelos artigos 30º e 31º.

Artigo 4º

Agrupamento com outros baldios e delegação de poderes

1. O Universo dos Compartes do Baldio de _____ pode agrupar-se, agregar-se ou fundir-se com outros nos termos dos artigos 33º e 34º da lei dos baldios.

2. O Universo dos Compartes do Baldio de _____ pode delegar poderes de administração sobre o baldio de _____ em relação à totalidade ou a parte da sua área em entidade pública nos termos do artigo 35 da lei dos baldios.

Artigo 5º

Contratos de cessão de exploração

O baldio de _____ pode ser aproveitado total ou parcialmente por terceiros mediante contrato de cessão de exploração nos termos do artigo 36º da lei dos baldios.

Artigo 6º

Utilização precária do baldio pela junta de freguesia

O baldio de _____ pode ser utilizado precariamente pela junta de freguesia em que o baldio se situa nos termos do artigo 37º da lei dos baldios.

Artigo 7º

Extinção do baldio

O baldio de _____ pode abandonar a sua integração no subsector dos meios de produção comunitários nos termos dos artigos 38º e 39º da lei dos baldios, voluntariamente ou não, compete, todavia, aos seus Órgãos Gestores evitar a tal extinção.

Artigo 8º

Alienação de parte do baldio

Podem ser alienadas áreas limitadas do baldio a título oneroso mediante concurso público, nas condições e termos do artigo 40º da lei dos baldios.

Artigo 9º

Expropriação do baldio

O baldio de _____ ou parte dele pode ser expropriado nos termos do artigo 41º da lei dos baldios.

Este Regulamento Interno foi discutido e aprovado ao abrigo da alínea d) do artigo 4º da Lei nº 75/2017 de 7 de Agosto e entra em vigor após a data de aprovação pela Mesa da Assembleia.

_____,
_____, _____