

ASSOCIATIVISMO EM ÁREAS COMUNITÁRIAS

Arménio Miranda | Armando Carvalho
Pedro Gomes | Damián Copena | Luís Lopes

Índice

RESUMO DA INTERVENÇÃO DO SECRETÁRIO DE ESTADO DAS FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL – ENG. MIGUEL FREITAS	1
A ECONOMIA TRADICIONAL DOS POVOS SERRANOS	5
A IMPORTÂNCIA DO ASSOCIATIVISMO EM ÁREAS COMUNITÁRIAS	25
CONFLITOS E LITÍGIOS DE LIMITES EM ÁREAS COMUNITÁRIAS – BALDIOS.....	39
ATIVIDADES PROMOVIDAS OU INTERFERINDO COM OS BALDIOS MEDIANTE CONTRATO DE CEDÊNCIA: OS PARQUES EÓLICOS	65
SERVIÇOS ECOSISTÉMICOS NOS BALDIOS DE PORTUGAL CONTINENTAL.....	85
ANEXO: LEI DOS BALDIOS.....	105

A BALADI – Federação Nacional dos Baldios, com a publicação deste livro sobre **“Associativismo em áreas Comunitárias”** finaliza cabalmente o projecto da **medida 2.1.4 do PDR 2020**. Durante o período de implementação do Projecto, a BALADI, procurou corresponder na sua plenitude ao conjunto de actividades aí previstas e à sua disseminação, nos domínios da competitividade e ambiente, no quadro do desenvolvimento dos territórios comunitários. Parte da matéria do conteúdo deste livro, foi objecto de uma ampla e participativa discussão no III Congresso Europeu das áreas comunitárias, realizado em Outubro no Concelho de Miranda do Douro. É entendimento da Direcção da BALADI, que o conjunto dos materiais produzidos ao longo do projecto se revestem de particular interesse no futuro da gestão dos baldios.

A Direcção da BALADI

Capítulo I.

**RESUMO DA INTERVENÇÃO DO SECRETÁRIO DE ESTADO DAS
FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL — ENG. MIGUEL
FREITAS**

A intervenção do secretário de Estado das Florestas, Miguel Freitas, teve como principal objetivo transmitir o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido nas várias frentes no que respeita a matéria florestal.

Garantiu que o Estado estava a procurar dar uma resposta de emergência à problemática dos incêndios florestais com soluções para o curto e médio prazo, sem perder de vista o longo-prazo. Ficou presente a ideia que é essencial ter uma visão de futuro, pelo que o ordenamento florestal constitui o primeiro elemento essencial dessa visão. Como tal, informou os congressistas que estava a ser concluída a segunda geração dos programas regionais de ordenamento florestal. Estes programas dão-nos uma imagem macro da vocação que os territórios têm para a floresta, havendo a necessidade de transpor essa visão macro para uma visão micro, a nível municipal e intra-municipal, sendo isto possível através do diálogo não só com os municípios mas também com os produtores florestais.

Ainda sobre a importância do ordenamento florestal, frisou a necessidade de entender as funções que cada um dos regimes florestais desempenha em Portugal, isto é, a área pública e a área comunitária em Portugal. Referiu que é no complexo destas que se encontra a capacidade de regular os mercados a nível nacional da floresta, sendo que o valor da floresta não se resume apenas ao mercado de matérias-primas mas também se alarga ao mercado de bens públicos. É, portanto, necessário ter um bom conhecimento daquilo que está no regime florestal e como tal, em pareceria com os Baldios e produtores florestais, está a ser suprida a lacuna de falta de informação para se proceder ao cadastro florestal. Atualmente estão cadastrados dez municípios passando o objetivo por cadastrar toda a extensão a nível nacional.

Prosseguiu ao afirmar que o ordenamento é importante numa melhor gestão da floresta, é necessário haver uma visão diferente da gestão, existindo a necessidade de uma nova relação entre Estado e Baldios. Para tal, referiu os projetos-piloto com a BALADI e Forestis

que visam capacitar os baldios para uma melhor gestão procurando que estes se agrupem, ultrapassando as fronteiras e barreiras que se levantam na gestão dos baldios.

Numa visão mais voltada para os instrumentos e não tanto para os agentes, referiu dois projetos lançados que se entendem como essenciais a uma melhor gestão florestal, são esses: cabras sapadoras (19 projetos aprovados com cerca de três mil hectares de rede primária) e uso do fogo controlado. Nestes dois projetos os baldios são um elemento importante para a concretização dos programas.

Relativamente ao investimento, o secretário de Estado, constatou que, para os baldios, as regras existentes no PDR 2020 não correspondiam às suas necessidades, pelo que o PDR 2020 foi regionalizado, isto é, as medidas presentes apresentam dotações e critérios próprios ajustados ao território. Os baldios foram equiparados às zonas de intervenção florestal e estão, então, no topo das prioridades das políticas do Estado. Atualmente, no contexto do PDR 2020, os baldios concorrem em igualdade com as entidades que gerem propriedades de forma agregada, verificando-se um aumento no número de candidaturas dos baldios aos programas.

Procurou-se incentivar uma floresta de folhosas de crescimento lento e a apoiar o pinho, com maior incidência nas folhosas de crescimento lento. Uma nova medida implementada foi a recuperação do potencial produtivo, isto é, tratar áreas ardidas como se fosse áreas novas privilegiando espécies de crescimento lento.

Quanto à matéria de prevenção estrutural, houve dois focos: o primeiro a abertura de rede estruturante da defesa da floresta (2000km em 2018, sendo que se pretende duplicar a área aberta em 2019) e o segundo assegurar equipas de sapadores florestais, dando prioridade na atribuição de equipas de sapadores aos baldios.

Regressando à temática dos mercados referentes à floresta, introduzida anteriormente, explicou que a floresta não se restringe ao

mercado de bens transacionáveis mas tem também uma componente de bens públicos, pelo que está a ser desenvolvido um programa de pagamentos eco sistémicos, dado que a floresta “presta serviços” na preservação do solo, manutenção da qualidade da água e captação de carbono. Este programa deve privilegiar os baldios, estando associado a uma boa gestão florestal. Concluiu, dizendo, o principal objetivo é reconciliar a floresta com a sociedade portuguesa.

Capítulo II.

A ECONOMIA TRADICIONAL DOS POVOS SERRANOS

J. Arménio Miranda (*)

Presidente

(Texto baseado no livro:
“*Marão, Minha Serra*” do mesmo autor)

(*) O autor escreve de acordo com a antiga ortografia

Durante largos séculos, o modo de vida das nossas gentes da Serra assentava fundamentalmente em dois pilares essenciais: a agricultura e a criação de gado. Nos campos cultivavam-se os cereais, os legumes, a batata, o vinho e o azeite, normalmente para auto-consumo. No baldio, que normalmente circundava as povoações e os campos cultivados, fazia-se a criação do gado miúdo (cabras e ovelhas) e graúdo (vacas).

Na zona ocidental do Marão, as vacas eram também o principal apoio do agricultor para o trabalho no campo. Por norma, todos os agricultores tinham pelo menos uma “junta” de vacas (duas vacas), com que faziam todos os trabalhos agrícolas, desde lavrar, transportar mato e estrume para adubo das sementeiras, transporte das colheitas, etc.

Habitualmente, no Inverno as vacas permaneciam nos estábulos e, a partir da Primavera, quando os campos se lavravam, diminuindo por isso os locais de pastagem, eram conduzidas diariamente para o “monte”.

Quando o agricultor pretendia vender ou trocar a sua “junta” de vacas, dirigia-se à feira mais próxima e aí fazia os seus negócios, aproveitando também para comprar alguns utensílios de que tivesse necessidade para o trabalho do dia a dia no campo.

No Marão ocidental, a feira mais concorrida era a do Cavalinho (freguesia de Gondar), que se realizava quinzenalmente, nos dias 12 e 28 de cada mês.

Já no que se refere aos rebanhos de cabras e ovelhas, eles eram conduzidos diariamente para a serra. Geralmente, estes rebanhos eram propriedade da maior parte dos agricultores de determinada povoação, que se revezavam na sua condução e guarda diária na Serra. A guarda era feita à vez, conforme o número de cabeças de gado que cada um possuía. Daí o nome de “vezeira” (à vez).

Mas não se pense que da Serra os agricultores só aproveitavam as pastagens para o gado. Também a lenha, com que cozinhavam e aqueciam as suas humildes habitações nos rigorosos invernos

serranos, era ao baldio que a iam buscar, tal como os matos para as “camas” dos animais.

A produção de mel na Serra era outra actividade a que muitos agricultores se dedicavam para ajudar a compor o seu pé-de-meia. Diz-se que na Idade Média, o famoso mel do Marão, com o seu sabor único, chegou a ser exportado. Há ainda hoje, nos baldios do Marão, alguns vestígios desta antiquíssima actividade: construções em pedra, normalmente circulares, com cerca de 1,5 metros de altura, dentro das quais cabiam cerca de 50 cortiços. Eram os chamados “Muros”, onde as abelhas ficavam protegidas dos animais selvagens (nomeadamente dos ursos, que então existiam no Marão e que eram gulosos por mel), dos rebanhos, do vento, ou mesmo dos roubos.

Também da serra vinha a pedra com que construía as suas habitações, assim como a maior parte da água com que regavam os campos.

Relativamente às plantas nela presentes, da *urze*, além de dar o mel de que atrás se falou, a sua raiz era aproveitada para fazer carvão de alta qualidade. Da *carqueja*, outra planta constituinte da flora do Marão, apanhava-se a flor que, depois de seca, era vendida para fazer chá. O tronco deste arbusto, depois de adulto, era cortado e atado em feixes, sendo a principal fonte de aquecimento dos fornos onde se cozia o pão.

Posto isto, não ficarão dúvidas a ninguém de que a economia serrana estava intrinsecamente ligada aos baldios, deles dependendo a sobrevivência das respectivas populações.

Tal era esta dependência que, em meados do século XIX, a publicação das “*Leis da Desamortização*”, que permitiam a venda dos baldios, deixou de tal maneira angustiadas as gentes da Serra com a possibilidade dos seus baldios desaparecerem que, as próprias juntas de Paróquia se viram na necessidade de reagir, conforme podemos ver numa acta da Paróquia de Ansiães, de 17 de Janeiro de 1874:

“...E que estes terrenos constituem naturalmente logradouro comum dos povos componentes da Paróquia e que por isso se tornam absolutamente indispensáveis para neles apascentarem os seus gados ovelhum, caprino e vacum, e para neles cortarem os matos necessários para adubo e estrume das terras agricultadas, e bem assim as lenhas, combustível para os usos domésticos. Sendo tais estas necessidades que, privados os referidos povos do dito monte baldio, será consequência inevitável extinguir-se neles a indústria pecuária, definhar muito a indústria agrícola, e assaltar a miséria o lar doméstico, não tendo, sobretudo os mais pobres, nem lenha para resistir ao rigor do Inverno e preparar a parca alimentação quotidiana.”

Felizmente, os receios dos povos do Marão não se concretizaram e os baldios locais mantiveram-se na sua generalidade intactos até aos nossos dias. Ao contrário doutras zonas do país, nomeadamente no sul, onde os baldios quase desapareceram.

Foi tal o “assalto” a estes terrenos que, no ano de 1850, em Portugal continental, existiam cerca de quatro milhões de hectares de terrenos baldios. Passados 90 anos, em 1940, restavam cerca de 500 000 hectares. Portanto, neste curto período de tempo, “evaporaram-se” três milhões e meio de hectares de baldios.

Mas, se os baldios do Marão se mantiveram na posse das respectivas comunidades rurais sem grandes problemas durante mais algumas décadas, o início do século XX veio trazer alterações profundas a este tipo de propriedade.

A FLORESTAÇÃO DOS BALDIOS DO MARÃO

As grandes obras públicas da segunda metade do século XIX, principalmente a construção das linhas do caminho-de-ferro, levaram a uma elevada necessidade de madeira disponível.

Se associarmos a este alto consumo de madeira a ideia que começou a despontar de que era preciso fixar as areias das dunas móveis do litoral, bem como a regularização do regime dos ventos e das águas nas nossas Serras do interior, para evitar a sua erosão, temos justificada a ideia da criação do *Regime Florestal*, nos primeiros anos do século XX.

Este regime definia-se como “o conjunto de disposições destinadas à criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, mas também ao revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente para o bom regime das águas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo nas montanhas e das areias do litoral.”

Pelo que podemos ver, com a criação do *Regime Florestal* pretendia-se sobretudo a produção de madeira, de que o país era deficitário, bem como a regularização e protecção das dunas do litoral, bem como das Serras do interior do país.

Ainda nos finais do século XIX é iniciada a florestação das Serras do Gerês e da Estrela, seguindo-se a do Marão, já no século XX.

A disposição legal que deu início aos trabalhos de plantação de árvores no Marão foi a criação do *Perímetro Florestal do Marão e Meia Via*, em 18 de Novembro de 1916. Este *Perímetro* tinha uma área de 14 000 hectares e englobava as freguesias de Ansiães, Aboadela, Canadelo, Rebordelo, Olo, Fridão, Aboim, Várzea, Sanche, Vila Chã, Candemil e Carneiro, do Concelho de Amarante, e Teixeira e Teixeiró, do Concelho de Baião. Toda esta área passou a estar incluída no *Regime Florestal*.

A arborização deste *Perímetro Florestal* terá começado logo no ano de 1917, pois, em 1918, já estavam florestados 30 hectares, em 1920 já havia 241 hectares com novas plantas, e em 1930 o total já era de cerca de 2 760 hectares.

Como atrás se disse, o uso e posse dos nossos baldios serranos por parte das comunidades que desde tempos imemoriáveis os tinham fruído com inteira liberdade, levaram aqui o primeiro revés. E se a posse ainda se manteve durante mais algum tempo, o uso ficou desde logo condicionado, pois nas áreas que iam sendo plantadas, o pastoreio passava a não ser permitido.

Mas, não se pense que foi inteiramente pacífica esta drástica alteração na forma tradicional de uso e fruição da Serra. De facto, houve comunidades serranas que se opuseram ao início dos trabalhos, por vezes de forma violenta, a ponto de ter sido necessária a utilização das forças da G.N.R. para impor as plantações. Outros povos houve que aceitaram mais ou menos pacificamente a nova realidade, antevendo futuros benefícios com o aumento de riqueza em madeira e lenha, mas salvaguardando os direitos à data existentes, como por exemplo: *“o direito de matos, de pastos para o gado e de lenhas e madeiras, o direito de pesquisa e utilização de águas, exploração de pedreiras, de quaisquer minérios, de construção de prédios urbanos e de todos os outros direitos.”*

Um outro factor a ter em conta para que a florestação dos baldios se iniciasse, foi a acção de algumas Câmaras Municipais que apresentavam os baldios como seus, embora houvesse decisões judiciais a provar o contrário, que pertenciam às paróquias e aos povos que desde sempre os tinham possuído. Essas Câmaras chegavam a oferecer os baldios ao Estado, como se de coisa própria se tratasse, para que neles fosse estabelecido o *“Regime Florestal”*.

Plantados os primeiros hectares de floresta nos baldios do Marão, começa a vir ao de cima algum mau relacionamento entre as populações locais e os serviços Florestais que coordenavam os trabalhos na Serra, devido a casos de desvios de água do baldio para sítios indevidos, prepotência por parte de alguns guardas e seus superiores, plantações de terrenos particulares sem autorização, etc.

Embora as juntas de freguesia da época protestassem contra o aparecimento destes problemas, uma delas regista em acta, em 1922,

o seguinte desabafo: *“São já grandes os benefícios da arborização devido ao trabalho de muita gente da freguesia, que não obstante a vida estar caríssima, vivem melhor do que anteriormente ao início da florestação, por isso, impedir os trabalhos seria caso de gravíssima responsabilidade.”* Quando é referido que nessa época trabalhavam já nas plantações do baldio da freguesia mais de 70 jornaleiros, não duvidamos que esse facto tinha forçosamente uma enorme influência numa população que, até aí, tinha vivido praticamente duma agricultura de subsistência e do pastoreio na Serra.

E assim se começa a alterar o tipo de economia que, desde tempos longínquos, era praticada pelos nossos povos serranos: o lento abandono da pastorícia provocado pela florestação, completado algumas décadas depois com o abandono da pobre agricultura serrana, ao mesmo tempo que aparece, pela primeira vez nesta zona, uma nova classe de assalariados agrícolas constituída pelos jornaleiros, que trabalhavam na arborização da serra.

Como consequência da criação de emprego local e a melhoria das condições de vida das pessoas, deixaram de ser referidas, nos documentos da época, grandes queixas no relacionamento das entidades locais com os responsáveis pelos trabalhos de arborização.

Entretanto, a florestação continuava no seu ritmo normal e, embora com o uso do baldio condicionado nas zonas que iam sendo plantadas, a posse permanecia nos seus tradicionais utentes, que livremente pastoreavam ou cortavam lenha e mato nas zonas sem plantas. Alguns baldios chegavam mesmo a arrendar a outros povos algumas áreas de que não precisavam para pastoreio ou corte de matos.

Até que, em 1939, um dos presidentes de junta duma das freguesias do Marão comunica aos restantes elementos que: *“...deixou esta junta de freguesia de possuir a verba do Monte, pelo Regime Florestal ter proibido o arrendamento do mesmo, o que causa enorme prejuízo para esta freguesia.”*

De facto, em 15 de Junho de 1938, foi publicada a *Lei do Povoamento Florestal* que dizia na sua 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 e projectos devidamente aprovados nos termos destas bases.”

E depois, na sua 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 respectiva notificação.”

E na sua Base X:

- “O rendimento líquido anual das matas e florestas será dividido entre o Estado e os corpos administrativos (Câmaras Municipais) proporcionalmente às despesas efectuadas pelo Estado e ao valor dos terrenos antes de arborizados.”

Como consequência imediata da publicação desta Lei temos a imposição da florestação de todos os baldios que tivessem aptidão para esse fim e a sua nacionalização, que terminou com a posse destes terrenos por parte de quem sempre os tinha possuído, e que nem sequer foram contemplados com parte das receitas daí provenientes. Quem beneficiou com esta Lei foram as Câmaras Municipais que, desta forma, passaram a ter direito a receber parte das receitas dos baldios que nunca tinham possuído, mas que apresentaram ao Estado como seus, no início da florestação. Conforme se comprova com uma reclamação da Câmara de Amarante, de 09 de Julho de 1917, “...*protestando contra o facto de algumas juntas de freguesia se pretenderem arrogar direitos sobre maninhos municipais das Serras do Marão e Meia Via, que vão ser sujeitas ao Regime Florestal.*”

Os maiores prejudicados com esta Lei foram as comunidades locais, ao perderem um bem que sempre tinha sido pertença sua e que

mesmo para aí cortarem mato ou lenha passaram a ter de pagar e pedir autorização ao guarda florestal da zona. Para já não falar na injustiça de serem entregues às Câmaras as receitas com a venda de madeiras e aos verdadeiros donos nada caber.

Ao impor esta Lei, o Estado Novo fez aquilo que vários reis de Portugal não fizeram, ao reconhecerem os baldios como pertença das comunidades serranas. Com esta decisão e ao não dar qualquer contrapartida em troca, o Estado Novo contribuiu para um maior empobrecimento das nossas aldeias de montanha, que teve como consequência a saída de muitos dos seus habitantes para o estrangeiro, ou para as cidades do litoral.

Ao mesmo tempo que decorriam os trabalhos de florestação, em várias freguesias do Marão uma outra actividade local contribuiu para, durante alguns anos, aumentar o emprego.

Tratava-se da exploração mineira, nomeadamente de volfrâmio e estanho, nas minas do Ramalhoso, Rodas, Pedrado, Vieiros, Teixeira e outras.

Chegaram-se a fazer pequenas fortunas com o comércio daqueles minérios, principalmente durante os anos que durou a grande guerra (1939-1945) e nos anos subsequentes.

Com a chegada da década de sessenta, a exploração mineira deixou de ser rentável, pois os preços do minério baixaram bastante, devido à falta de procura. A florestação do Marão caminhava para o fim e a criação de gado tinha sofrido um rude golpe com a falta de espaço para o pastoreio.

O trabalho começou a rarear e as dificuldades económicas passaram a ser o dia a dia de muitas pessoas.

A solução para este estado de coisas foi a emigração, em larga escala, para ajudar a reconstruir a Europa destruída pela guerra.

Aqui se inicia o lento esvaziar das nossas aldeias serranas, que ainda não parou, e que continuará até à desertificação total de muitas

delas, se entretanto não forem tomadas medidas que resolvam este problema, o que, digamos, não será fácil.

A ESPERANÇA NO 25 DE ABRIL DE 1974

O movimento dos capitães de Abril, ao devolver a liberdade e a democracia ao povo português, também, no que respeita à política que vinha a ser seguida na gestão dos baldios, trouxe profundas alterações.

Na verdade, a publicação das leis 39 e 40/76 veio pura e simplesmente restituir os baldios às comunidades que, desde tempos imemoriais, os tinham possuído e que só o regime ditatorial do Estado Novo tinha retirado aos seus legítimos donos em 1938.

Estas leis foram, segundo Jaime Gralheiro (...) “os primeiros diplomas legais que expressamente se põem ao lado das populações rurais serranas, contra os abusos do poder central, do poder local, (autarquias) e da ganância dos grandes senhores.”

Para fazer a nova gestão dos baldios, estas leis previam duas hipóteses:

- ➔ **Modalidade A:** as comunidades locais assumiam por inteiro a gestão do baldio e o Estado deixava de ter qualquer tipo de intervenção.
- ➔ **Modalidade B:** a gestão do baldio passava a ser partilhada entre o Estado e as comunidades locais, embora, na prática, as principais tarefas de gestão continuassem a ser feitas pelos Serviços Florestais: venda de madeiras, plantações, vigilância, etc.

Nesta modalidade, o Estado ficava com 40% nas vendas de madeira e a comunidade local recebia 60%. Todas as outras receitas que o baldio pudesse originar eram pertença na totalidade do órgão gestor local. Estavam aqui incluídos os arrendamentos para

instalação de parques eólicos, torres de retransmissão para telemóveis, venda de resina, pedreiras, etc.

Curiosamente, a maior parte das Assembleias de Compartes que se iam formando, quando tinham de deliberar sobre a modalidade de gestão do seu baldio, optavam pela modalidade **B**. Várias razões terão levado a esta escolha.

Desde logo, e após um longo período de cerca de 40 anos totalmente ausentes da gestão dos seus baldios, a maior parte das comunidades locais não se sentiam minimamente preparadas para assumir em exclusivo esta responsabilidade, já que não tinham nem meios técnicos, nem humanos para fazer uma gestão capaz. Por outro lado, as Administrações Florestais continuavam disponíveis com todos os seus meios técnicos e a experiência acumulada durante largos anos, para efectuar aquela gestão.

Além destas razões, também se pretendia com esta modalidade que a experiência e os conhecimentos técnicos dos Serviços Florestais fossem sendo transmitidos às Assembleias de Compartes, para que estas, com o tempo, se fossem preparando para assumir, então sim, a gestão plena do seu baldio.

Mas esta drástica alteração nas leis dos baldios provocou diversas reacções por parte de interesses que se foram instalando ao longo dos anos. Desde as demoras no pagamento das percentagens pela venda de madeiras, às tentativas de alteração das leis 39 e 40/76 (foram 17 no total), ou à homologação tardia dos resultados dos actos eleitorais para os órgãos de gestão dos baldios que, inicialmente, passavam obrigatoriamente pelo Ministério da Agricultura. A título de exemplo, citamos o caso do 2º mandato do baldio de Ansiães que, eleito em Fevereiro de 1980, só pôde entrar legalmente em funções em Agosto de 1981.

Apesar destas dificuldades, nos primeiros anos, por parte das algumas Administrações Florestais, houve alguma colaboração, a ponto do respectivo administrador participar nas reuniões mensais do órgão local de gestão do baldio.

Continuando os Serviços Florestais no terreno, com a sua máquina a funcionar sem grandes alterações, não admira que aqueles que optaram pela modalidade **B** de gestão se tenham preocupado mais com as questões de índole social que mais afligiam as respectivas comunidades locais.

Na verdade, tratava-se de comunidades afastadas das sedes dos concelhos, quase esquecidas ao longo de décadas pelo poder central e local, onde não existiam a maior parte dos equipamentos capazes de permitir uma vida digna aos seus habitantes. A título de exemplo podemos referir que, no Marão, várias aldeias não tinham ainda água canalizada, nem acesso automóvel.

Daí que, as primeiras receitas provenientes da venda de madeiras no baldio tenham sido aplicadas para amenizar um pouco as duras condições de vida a que estes povos serranos tinham estado sujeitos ao longo dos tempos.

Assim se fez a abertura de algumas novas vias de comunicação, reparações e alargamentos de caminhos já existentes, abastecimento de água, fontanários e lavadouros públicos, construção de Centros Sociais e Parques de Jogos, etc.

Promoveu-se também a construção de habitação própria a famílias de fracos recursos cedendo-se, a preços simbólicos, pequenas parcelas de terreno baldio para aquele fim. Só numa das freguesias do Marão foram construídas cerca de 40 casas de habitação. Desta forma se contribuiu para tentar solucionar o problema da falta de terrenos disponíveis para construção e aos quais as famílias mais pobres pudessem ter acesso.

Podemos, por isso, dizer que a devolução dos baldios às comunidades que desde tempos imemoriais os tinham possuído, representou uma nítida melhoria das condições de vida destas aldeias serranas.

Mas, se nos primeiros anos a gestão dos baldios em associação com o Estado foi funcionando normalmente, pois os Serviços Florestais continuavam com todo o seu pessoal no terreno, desde os

guardas florestais, às brigadas de trabalhadores que faziam plantações, combate a incêndios e outros trabalhos normais de gestão florestal, com o século XX a caminhar para o fim, esta situação começou a alterar-se mercê de políticas erradas que o Estado começou a tomar.

Primeiro são os guardas florestais que abandonam a serra, depois são os restantes trabalhadores que vão sendo desmobilizados, com o Estado a limitar-se na prática a vender madeira, o que levou muitos baldios a ficarem quase ao abandono.

Mesmo as casas florestais, que constituem um património valiosíssimo dos nossos baldios, umas foram vendidas sem consultar os órgãos locais de gestão do baldio, criando por vezes novos conflitos, outras estão em estado de abandono, nada se decidindo sobre o seu futuro, mesmo quando são os próprios baldios a querer utilizá-las.

Em simultâneo com este evoluir negativo da gestão feita pelos Serviços Florestais, também da parte das comunidades locais uma outra realidade começou a vir ao de cima: a desertificação humana e o envelhecimento dessas populações, chegando-se ao ponto de, em alguns locais, já ser difícil arranjar pessoas para preencher os órgãos de gestão do baldio.

Também o quase abandono da agricultura tradicional das nossas aldeias serranas baseada na agricultura e na criação de gado, tenha levado a uma menor dependência do baldio, o que pode constituir, no futuro, um maior alheamento em relação aos problemas que possam vir a afectá-lo.

Na verdade, a maior parte das pessoas que vivem hoje no nosso mundo rural ou estão reformados, ou trabalham fora: operários da construção civil, hotelaria, motoristas, etc. Daí que os seus rendimentos tenham origem exterior à própria comunidade. Hoje, nas nossas aldeias da Serra, são raros os casos em que o rendimento principal dos agregados familiares tem origem no trabalho do campo.

Esta mudança drástica no modo de viver das nossas gentes serranas pode ter explicação em duas razões principais: a pequena dimensão da maior parte das nossas propriedades rústicas e o abaixamento acentuado no preço dos cereais a partir da altura em que Portugal passou a ser uma economia aberta, deixando para trás o “orgulhosamente sós” do tempo do Estado Novo.

Com abertura das fronteiras e a entrada de produtos a um preço muito inferior aos que nós produzíamos inviabilizou a sua cultura, pois não conseguíamos competir com o que vinha de fora, também por causa da acentuada subida dos nossos salários.

A título de exemplo, veja-se o caso do milho, que era a base da alimentação e a cultura principal nesta zona do Marão, bem como em grande parte do litoral norte de Portugal. No seu cultivo, um trabalhador agrícola ganhava, em meados do século XX, cerca de 8\$00 ao dia. Um alqueire (16 kg) deste cereal custava, na mesma altura, cerca de 33\$00. Por isso, o mesmo trabalhador, para comprar um alqueire de milho tinha de trabalhar durante quatro dias. Nos tempos que correm, o mesmo jornaleiro não ganha menos de quarenta euros por dia, e a mesma quantidade daquele cereal ronda os cinco euros. Por isso, para comprar a mesma quantidade de cereal apenas precisa de trabalhar uma hora.

Não admira por isso que a cultura deste cereal quase tenha desaparecido nesta zona. Abandonado o cultivo do milho, também a criação de gado bovino entrou em queda acentuada, pois eram estes animais que ajudavam o lavrador nas diferentes tarefas necessárias ao amanho das terras: transporte de matos, estrume, lavrar os campos, etc.

O abandono da cultura do milho e da criação do gado bovino que lhe estava associada levou, dada a ausência de culturas alternativas, ao inevitável abandono dos campos e foi um dos factores que levou à complicada situação em que se encontra hoje esta região.

Chegados aqui, e perante estes cenários de acentuada desertificação humana do nosso mundo rural e das dificuldades na gestão dos nossos baldios, o que fazer?

Que papel podem ter os baldios na alteração deste estado de coisas?

OS BALDIOS E O FUTURO DAS NOSSAS COMUNIDADES SERRANAS

Não há dúvida de que um dos maiores problemas que enfrenta hoje o nosso mundo rural, em especial as aldeias mais afastadas dos grandes centros, é o envelhecimento e a diminuição drástica da sua população.

Poderão os baldios, nas comunidades que os possuem, ajudar a inverter este estado de coisas, promovendo o seu desenvolvimento sustentável?

Já vimos que, no passado, os baldios desempenhavam um papel fulcral na sustentabilidade das pequenas economias serranas, a ponto destas poderem morrer “à míngua” se lhes fossem retirados os baldios, conforme se lê na acta atrás citada da Paróquia de Ansiães.

Hoje, com as profundas alterações verificadas no modo de viver do nosso mundo rural a partir de meados do século XX, as nossas aldeias da Serra de certeza que não morrerão “à míngua” de bens materiais, mas podem morrer por falta do elemento que é a razão da sua existência: o ser humano.

Nesta altura, ninguém terá dúvidas de que o abandono do interior pobre do Centro e Norte de Portugal foi uma das principais causas das tragédias que, no Verão e Outono de 2017, arrasaram vastas zonas daquelas regiões. E, se repararmos bem, é aqui que se encontra a quase totalidade da área baldia do nosso país.

Terá de ser com o aproveitamento da enorme variedade de recursos de muitos desses baldios que poderemos criar novos usos e/ou aproveitar os antigos, de modo a criar emprego local que fixe e atraia mesmo gente de fora.

Mas, para isso acontecer, é preciso que todos os compartes assumam que os baldios são propriedade sua e não do Estado, como ainda hoje, passados mais de 40 anos da sua devolução, muitos afirmam. E o Estado deve reconhecer que deixou de ter condições para fazer uma gestão capaz destes bens comunitários, não pondo entraves aos povos que decidam fazê-lo autonomamente.

Assumida a gestão plena por parte da comunidade local, e perante a realidade de cada baldio, teremos de decidir o que fazer. Desde logo, temos de reconhecer que há uma enorme diversidade no que respeita aos nossos baldios. Começando pela sua dimensão, temos baldios cuja área não ultrapassa os 200 ou 300 hectares, e outros com 2000 ou mais hectares. Depois, há baldios com riquezas naturais e situações estratégicas que lhes permitem diversificar as suas fontes de receita e ser auto-sustentáveis, enquanto outros pouco mais têm do que mato e rochas.

Os baldios mais pequenos terão de se associar a outros próximos, de maneira a criar unidades que melhor possam ser rentabilizadas em benefício dos seus legítimos proprietários: os compartes. Com a associação de baldios, poderão ser encontrados novos modelos de gestão, dado que algumas das nossas comunidades com baldios já não têm pessoas capazes de os gerir autonomamente. Esta pode ser, também, a maneira de se resolverem de vez os eternos problemas de litígios entre baldios vizinhos, cimentando-se antes relações de proximidade e cooperação entre todos.

Quer os baldios mais pequenos, em associação, quer os maiores, associados ou não, têm de ser encarados como unidades capazes de criar riqueza e desenvolvimento local aproveitando na íntegra os recursos disponíveis, mas sem que cada baldio perca a sua identidade própria.

E são muitas as potencialidades que muitos dos nossos baldios oferecem, umas tradicionais, outras capazes de criar novos usos que atraiam gente para as nossas aldeias de montanha.

Convém aqui referir, antes de mais, que todas as actividades, actuais ou futuras, que utilizem cada baldio, devem ser regulamentadas e aprovadas pela respectiva Assembleia de Compartes. Na verdade, a não existência dum “Regulamento de Uso e Fruição” do baldio, onde sejam especificados os direitos e deveres dos Compartes quanto à utilização do seu baldio torna a respectiva gestão muito mais difícil. Igualmente importante é o registo nesse documento da forma e em que condições, elementos estranhos ao baldio a ele possam aceder. Não esqueçamos nunca que o baldio é pertença dos respectivos Compartes, e só estes o podem usar livremente, de acordo com as regras aprovadas.

O baldio de Ansiães já aprovou o seu “Regulamento” em Fevereiro de 2007 mas, neste momento, torna-se já indispensável a sua revisão e actualização, adaptando-o à nova forma de gestão do baldio (auto-gestão), da sua evolução económica e dos possíveis novos usos.

Posto isto, e para finalizar, vejamos o que podem oferecer hoje os nossos baldios, para promover a criação local de postos de trabalho que evite o acelerado despovoamento das nossas aldeias de montanha, e estimule o seu desenvolvimento sustentável.

Antes de mais, não podemos esquecer que muitas das utilizações tradicionais dos baldios continuam a ser indispensáveis na dinamização da nossa economia serrana.

A começar pela produção de madeira de qualidade, com espécies bem adaptadas a cada zona, e o mais possível resistentes aos incêndios. É um sector de actividade que tem um peso elevado na nossa economia e cujo produto final tem uma grande percentagem de incorporação nacional. Associada à produção de madeira, não esqueçamos a resina, que começa de novo a ser valorizada e a ter

procura no mercado, podendo constituir também uma boa fonte de receita, além da criação de emprego que proporciona.

O pastoreio deverá passar a ser olhado como um aliado, e não como um inimigo da nossa floresta. Para isso terá de ser promovido um bom relacionamento entre as entidades gestoras dos baldios e os pastores, reservando-se áreas para pastagem, que devem ser respeitadas por todas as partes, não esquecendo que as áreas de arvoredado adulto podem também e devem ser pastoreadas, impedindo-se assim que o mato cresça demasiado.

Uma outra utilização tradicional das nossas serras é a produção de mel de qualidade. É das actividades mais antigas do homem e que hoje se mantém actual, tais são os benefícios, para a nossa saúde e para a natureza, do trabalho das abelhas. Sendo o mel o produto mais conhecido da abelha, não podemos esquecer também o seu papel na polinização, na produção de cera, geleia real, pólen, própolis, etc. É um sector de actividade que deveria ter mais apoios oficiais pois hoje são muitos os problemas que enfrenta, a começar pelas inúmeras pragas e doenças que dizimam as nossas abelhas.

Juntamente com a apicultura, também a caça e a pesca são das actividades mais antigas da humanidade. Tendo sido actividades vitais para a sobrevivência dos nossos antepassados longínquos, hoje ninguém vai à caça ou pesca (desportiva) para matar a fome. Encaradas nos nossos dias como lazer, recreio e convívio, podem ser mais um pólo de dinamização de muitos baldios que possuem excelentes condições para a prática desses desportos.

Ainda no sector das actividades tradicionais dos nossos baldios, deve ser referida a apanha e comercialização de plantas aromáticas e medicinais, bem como de cogumelos selvagens. Numa altura em que os produtos naturais são cada vez mais raros e por isso mais valorizados, deve ser promovida formação para um melhor conhecimento das espécies que o mercado mais valoriza. Também o aproveitamento comercial das nascentes de água de qualidade, cada

vez mais rara, mas que alguns dos nossos baldios ainda possuem, pode ser uma boa fonte de emprego local.

Não esqueçamos ainda que alguns baldios têm boas condições para exploração de pedreiras e saibreiras, daí tirando algum rendimento e ocupando postos de trabalho.

Mas, para revitalizar as nossas aldeias de montanha, não podemos contar só com os residentes habituais, cada vez menos e cada vez mais envelhecidos. Teremos de atrair gente de fora que valorize o que temos de bom e de diferente daquilo que os grandes centros oferecem. É aqui que entram os novos usos que os nossos baldios podem proporcionar.

De facto, as belezas naturais, o ar puro, os vestígios arqueológicos existentes em muitos baldios, os acidentes geológicos importantes, o sossego, o aproveitamento das casas da ex-guarda florestal, ou das ruínas da exploração mineira, podem dinamizar actividades turísticas locais capazes de atrair visitantes de fora e que serão por certo uma fonte de emprego e de desenvolvimento sustentado.

É nesta área (novos usos) que deverá haver o maior cuidado quanto à sua regulamentação, pois é aqui que existe o maior risco de abusos por parte de elementos estranhos ao baldio.

Ainda no sector dos novos usos, mas numa vertente diferente, podemos incluir os novos empreendimentos industriais para produção de energia eléctrica, como as mini-hídricas e os parques eólicos que, embora não criem emprego a nível local, podem gerar bons rendimentos para dinamizar outras actividades.

Em resumo, não devemos ter receio de assumir responsabilidades pois, se nada fizermos, as gerações vindouras vão pedir-nos contas.

Capítulo III.

A IMPORTÂNCIA DO ASSOCIATIVISMO EM ÁREAS COMUNITÁRIAS

Armando Carvalho

Presidente da BALADI

armandosc@sapo.pt

A Constituição da República Portuguesa- CRP, promulgada em Abril de 1976, no seu artigo 90º, qualificou como propriedade social os bens comunitários com posse útil e gestão das comunidades locais, caracterizando os baldios como elemento integrante do sector público dos meios de produção. Na revisão de 1989, os baldios deixaram de fazer parte do sector público dos meios de produção. Estes passaram a ser qualificados pela lei constitucional como **“meios de produção comunitários, possuídos e geridos por comunidades locais”**, integrando-os no sector “cooperativo e social” de propriedade dos meios de produção” (artigo 82), o que se manteve nas revisões de 1992 e 2004. Segundo afirmou Professor Rui Namorado num texto sobre o sector Cooperativismo e Social, o artigo 82º da CRP pode ser considerado a base da estrutura constitucional do sector, já que é este que consagra a existência do sector cooperativo e social, a par com os sectores público e privado. É também ele que outorga a força jurídico-constitucional à caracterização específica de cada um dos subsectores: Cooperativo, Comunitário, Autogestionário e Solidário. Embora historicamente não tenha sido fácil determinar a natureza jurídica dos baldios, a publicação dos Decretos – Leis 39/76 e 40/76 (1ª lei dos Baldios) e do artigo 82º da CRP, acomodou juridicamente a natureza dos terrenos baldios. O Associativismo seja ele socioprofissional ou socioeconómico, tem na sua essência uma identidade própria e goza de autonomia e independência face aos poderes instituídos económicos, políticos ou religiosos. Entende-se por Associação, um conjunto de pessoas que se unem para tratar de interesses comuns num quadro de funcionamento democrático, de trabalho colegial, com vista à satisfação de interesses ou finalidades que interessem aos seus associados.

A génese do associativismo em áreas comunitárias, teve o seu início na década setenta do século passado, aquando da devolução dos baldios aos seus legítimos donos os compartes. Mas foi precisamente em 18 de Fevereiro de 1979, na cidade de Vila Real, que 330 conselhos directivos de baldios de vários distritos do país promoveram a 1ª Conferencia dos Baldios do Norte e Centro do País.

Tal evento só foi possível com o apoio da CNA - Confederação Nacional da Agricultura- que teve o seu parto associativo em 1978, em Coimbra assumindo-se como cúpula associativa da agricultura familiar portuguesa. Nessa Conferencia foi aprovada solenemente uma PROCLAMAÇÃO dos Povos dos baldios dirigidos aos Órgãos de Soberania e Entidades Oficiais, “**Reclamando que os baldios nas mãos dos Povos são maior riqueza da nação**”. Foi ainda eleito um Secretariado da Conferência do Norte e Centro do País, que teve como objetivo fundamental a dinamização de estruturas distritais, regionais, inter-regionais. Posteriormente em 2001, realizou-se, em Vila Real, a V Conferência Nacional dos Baldios que culminou na criação da **BALADI- Federação Nacional dos Baldios**. Tendo sido o funcionamento destas estruturas disseminadas no Norte e Centro do País, o esteio fundamental para manter os baldios até hoje na mão dos povos, tendo derrotado os vinte e seis projectos apresentados na A.R. que visavam retirar a gestão dos baldios aos compartes.

É sabido que o associativismo em áreas comunitárias tem por base os órgãos gestores dos Baldios e incorpora princípios basilares do associativismo socio-profissional e socioeconómico tais como: participação, democracia, cooperação, igualdade, equidade e solidariedade, primando por valores éticos, como honestidade, transparência, responsabilidade social, objectivos postos ao serviço da comunidade. Tendo uma particular vocação responder com celeridade a estímulos de proximidade no quadro do desenvolvimento local e solidário. Na verdade, as quatro leis dos baldios promulgadas até ao momento sobre a gestão e administração dos baldios, nunca lhes atribuíram nem reconheceram (e bem) “personalidade jurídica”, embora, a lei em vigor – Lei 75/2017, passou a atribui-lhe “personalidade judiciária”. Com esta alteração, as comunidades locais detentoras do património baldios dotadas de órgãos sociais de gestão, são vistas, segundo o artigo 4º como centros autónomos de relações jurídicas, suscetíveis de direitos e obrigações. Assim sendo podem-se relacionar *“com todos o serviços públicos e entidades de direito público e privado para o exercício de todos os direitos, reconhecidos às entidades privadas que exercem*

actividades económicas que não sejam contrárias à sua natureza comunitária.”. Com este preceito legal, que não existia na legislação anterior, os titulares dos órgãos sociais dos Baldios, passaram a responder civilmente, pela prática de actos ilícitos que ofendam direitos ou disposições legais. Todavia, as comunidades locais passaram a gozar de todos os benefícios, isenções e reduções aplicáveis às pessoas colectivas de utilidade pública. No seu funcionamento, os órgãos dos baldios têm na sua matriz histórica o mecanismo legal pós 25 de Abril, de estímulos propiciadores a um funcionamento de uma democracia eminentemente participativa. Estes últimos preceitos legais traduzem aperfeiçoos e avanços em matéria de escopo na gestão dos baldios.

ECONOMIA DO BALDIO: DO COMUNITARISMO TRADICIONAL À ECONOMIA LOCAL, SOCIAL E SOLIDÁRIA.

É comumente aceite em termos histórico-sociológicos que o modelo do comunitarismo tradicional fortemente arraigado às tradições seculares das nossas aldeias do norte e centro do País começou a desvanecer-se a partir do segundo quartel do século XX, em consequência de três factores a saber:

- O esbulho dos terrenos baldios aos povos com a implementação do plano nacional do fomento florestal de 1938, cujo objectivo assentava entre outras coisas, na florestação de 420 mil hectares de floresta no centro e norte do País. Isto provocou no imediato a pressão demográfica neste universo agroflorestal, proibindo coercivamente a apascentação dos animais e consequentemente o deslaçar da vida económica dos povos serranos, tendo como única saída a emigração;

- Esse surto emigratório iniciado na década de sessenta do século passado, drenou muitas das nossas aldeias de muita mão-de-

obra de subsistência, essenciais à sustentação dos vários modelos da agricultura familiar existentes nesta região do País.

- Outro factor não despreciando, foi o irreversível declínio dos sistemas de agricultura familiar, assentes em modelos tradicionais de subsistência. Com uma economia inicialmente assente basicamente na agricultura familiar de subsistência evoluiu ulteriormente para um desenvolvimento capitalista da agricultura que se acentuou com a integração do País na U.E., e as sucessivas reformas da PAC.

Foram estes factores, que estiveram na origem das profundas mutações verificadas no tecido agrícola, na relação das populações com as comunidades locais, com os baldios e com os seus espaços agroflorestais. Verificou-se um erodir forçado cujo deslaçamento económico, social e humano não tem paralelo na história do espaço rural. Isto porque os baldios e os modelos de agricultura familiar neste espaço temporal, deixaram de ser o suporte de economias agropastoris individuais de dezenas de milhares de agricultores. Estes últimos, viram no “passaporte de Coelho” uma oportunidade para abandonar o estado de pobreza em que a ditadura os votou lançando-se intempestivamente por essa Europa adentro, e cidades do nosso País, aproveitando, essa preferível nesga de oportunidade, do que morrer à míngua. Foi o início de uma longa e continuada caminhada que contribuiu para a bomba demográfica que se estende pelo norte e interior do País de consequências imprevisíveis pondo em causa a sustentabilidade do mundo rural Português.

Após a Revolução de Abril e das transformações que esta introduziu no Mudo Rural, notou-se embora timidamente, algum regresso de emigrantes e um retomar de actividade pecuária em muitas zonas baldias. Tal regresso positivo de pessoas às nossas aldeias, cedo foi anulado com a integração na então CEE, e posterior aplicação de modelos uniformadores da PAC (a partir de meados dos anos oitenta do século passado), suportado em erradas políticas nacionais, fragilizando e liquidando centenas de milhares de explorações agrícolas portuguesas. Mas foi a partir da primeira lei dos baldios em 1976, das primeiras receitas da venda de material

lenhoso, que se colmataram as principais carências de muitas aldeias do norte e centro do País. Obra que nenhum Governo até ao momento ousou valorizar. Foi também um retomar da relação dos compartes com as suas comunidades locais, com os baldios, no quadro do desenvolvimento local, o reavivar dos usos e tradições comunitárias. A devolução dos baldios aos seus legítimos donos, foi seguramente uma das grandes conquistas que Abril trouxe aos povos serranos. Emergiu em alguns territórios comunitários como instrumento vital para uma economia local e solidária, baseando-se no aproveitamento dos diversos recursos endógenos como a floresta, exploração de energias eólicas e solares, massas minerais, pedreiras, água medicinal, cessões de exploração, recursos hídricos, caça, pesca, apicultura, actividades de lazer, recreio, desporto, turismo da natureza e iniciativas ambientais. Estas actividades económicas que já não são é certo, de complementaridade das economias individuais dos compartes de outrora, mas sim investimentos capazes de transformar e desenvolver (e não só colmatar) principais carências das aldeias comunitárias. São acima de tudo um novo impulso virado para a criação de postos de trabalho, e desenvolvimento da economia local, ambiental, social e solidária. Casos diversos espalhados pelo País, como os baldios de Vilarinho e Ermelo do Concelho de Mondim de Basto, Tourencinho do Concelho de Vila Pouca de Aguiar, Ansiães do Concelho de Amarante, Vilarinho Lousã, cortes do Meio, Concelho da Covilhã, Valverde, Pé de Pedreira, Barreirinhas e Murteira, Alcanena, Capa Rosa, Tondela, Riba Âncora, Caminha, e tantos outros. Actividades económicas que visaram numa primeira fase colmatar as principais carências sociais destas comunidades em matéria de captação e abastecimento de água ao domicílio e para agricultura, arranjos de caminhos florestais e agrícolas, equipamentos desportivos, campos de futebol, reparação de capelas, Igrejas, cemitérios, actividades culturais e de lazer, e mais recentemente, equipas e sapadores florestais, construção de centros de dia, lar de idosos e Instituições Particulares de Solidariedade Social- IPSS, criando postos de trabalho com direitos etc.

Benfeitorias que moldaram e qualificaram económica e ambientalmente a vida de muitas aldeias serranas do País.

A título de exemplo e sem desprimor para muitos outros Conselhos Diretivos de Baldios existentes em vários Distritos do País, com imensa obra edificada, gostaria de enumerar como bom exemplo de uma gestão participativa, democrática, transparente, com obra feita, o caso do Conselho Diretivo dos Baldios de Tourencinho do Concelho de Vila Pouca de Aguiar. Esta comunidade local, constituída por cerca de 200 compartes, é indubitavelmente um caso emblemático, um caso de sucesso na gestão dos baldios. Quem visita esta comunidade pela primeira vez não pode ficar indiferente perante o asseio, limpeza e arejamento social, cultural e ambiental ali encontrado. A equipa que lidera os Órgãos Sociais do Baldios, o Presidente do Conselho Directivo e o Presidente da Mesa da Assembleia desdobram-se por outras actividades na região na área da economia social, ou do terceiro sector. Do acervo do trabalho efectuado, nos vários mandatos que levam de gestão dos baldios é visível a sua capacidade organizativa de gestão, bem como o envolvimento e a participação cívica e empenhada dos compartes na discussão e decisão comunitária. As obras realizadas em todas as áreas têm levado ao desenvolvimento sustentável da comunidade local, nomeadamente na componente social, recreativa, cultural e religiosa, criando e consolidando mais de 34 postos de trabalho na comunidade. É um verdadeiro caso de estudo, um exemplo a frutificar-se e a multiplicar-se no universo dos baldios no País. Uma visão multifacetada sobre a aplicação das receitas numa perspectiva de sustentabilidade dos recursos dos baldios. Uma visão integrada com base na trilogia - comparte, comunidade e recursos endógenos.

Nesta comunidade, o movimento associativo é uma realidade interiorizada e vivida por todos os seus habitantes. Possui, além do Conselho Diretivo de Baldios, uma Associação Cultural e Recreativa que promove inúmeras actividades, preservando e divulgando o património imaterial da aldeia, mantendo vivas as tradições de outrora. Também dinamiza o desporto nomeadamente o ciclismo,

pois possui uma equipa federada com vários troféus nacionais e estrangeiros. Existe também na localidade, uma Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS) - Centro Social N.º. Sr.ª. Do Extremo – cuja ação se estende a todo o concelho e limítrofes. Desenvolve as respostas sociais Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (LAR) com 23 camas, Serviço de Apoio Domiciliário (SAD) para 40 utentes, Centro de Convívio para 40 utentes, uma Equipa do Rendimento Social de Inserção (RSI) que acompanha todos os beneficiários desta medida do concelho e ainda participa no Programa Operacional de Apoio a Pessoas Mais Carenciadas (PO APMC). Esta IPSS criou cerca de quatro dezenas de postos de trabalho diretos, preenchidos sobretudo por pessoas da localidade, foi comparticipada pelo Conselho Diretivo de Baldios na aquisição dos terrenos e na construção dos equipamentos. O Conselho Diretivo de Baldios é, sem dúvida, o motor fundamental do desenvolvimento sócio-económico da localidade. A título de exemplo, o orçamento para 2019 ascende a 270.000,00 EUROS, dos quais, cerca de 60% serão para investimento na floresta, nomeadamente em plantação, limpeza de matas e arranjo de caminhos. Normalmente, as receitas dos baldios, provêm sobretudo da extração de granitos, do parque eólico, de apiários e aluguer de espaços para pastorícia. A preocupação ambiental levou este Conselho Diretivo de Baldios a acolher sem hesitar o Projeto HIGRO em cerca de 22ha, tendo como objetivo a conservação de *habitats* prioritários de montanha, tentando assim, minimizar o impacto ambiental das pedreiras. A aplicação das receitas é feita de forma criteriosa, passando sempre pelo escrutínio democrático e soberano da Assembleia de Compartes. O alargamento e arranjo de caminhos para acesso às explorações agrícolas e às áreas de baldio tem incrementado a relação que as pessoas têm com a agricultura familiar. Em paralelo tem sido requalificado o património religioso, através do arranjo do Santuário N.º. Sr.ª. do Extremo, Capela de S. Jorge, Capela de Santa Luzia, N.º. Sr.ª. dos Aflitos e Casa Mortuária, para além da construção de uma capela nova. Obra importante e sentida por toda a comunidade, foi a requalificação do Cemitério Comunitário da aldeia, gerido pela

comunidade local, caso único na região. Também é relevante o investimento que fazem na reflorestação e na limpeza das matas tendo em vista reduzir o risco de incêndios. Porém, o investimento nas pessoas, no sentido de combater a desertificação e o abandono, tem um sentido especial. Para isso, o Conselho Diretivo de Baldios atribui prémios de assiduidade a todas as crianças e jovens em idade escolar desde o pré-escolar até ao ensino superior, bem como, um prémio de natalidade significativo aos nasciturnos. Para apoio à mobilidade dos compartes especialmente aos portadores de mobilidade reduzida, adquiriu uma viatura adaptada, que faz o transporte diário e gratuito para a sede do concelho, facilitando deste modo as deslocações dos que têm mais dificuldades, bem como todos os que necessitem de se deslocar aquela localidade. Promove também, anualmente, em julho/agosto aquando da vinda dos emigrantes, um amplo e salutar convívio dedicado aos compartes, para que sintam uma relação de pertença à comunidade local e para contactarem com as obras realizadas. É um momento festivo, acarinhado e participado por todas as associações locais, onde todos confraternizam em torno de uma mesa bem recheada, animados pelo rancho folclórico da localidade. É com equilíbrio e sensatez que é feita a gestão de todos os recursos existentes.

A estratégia da Direção deste Conselho Diretivo de Baldios, a partir da década de noventa foi sobretudo trabalhar internamente com a comunidade local, procurando a satisfação das condições sociais dos compartes, incrementando o orgulho e o brio em ser comparte, incentivando à participação e à partilha das decisões comunitárias, valorizando os usos, costumes e tradições da comunidade nas diversas áreas.

Trata-se de um exemplo verdadeiramente lapidar provando que os baldios nas mãos dos povos se bem geridos são a maior riqueza para a economia local.

PRINCIPAIS DESAFIOS QUE OS POVOS DOS BALDIOS ENFRENTAM A CURTO E MÉDIO PRAZO.

Depois de sucessivos períodos de instabilidade vividos nas décadas de oitenta e noventa do século passado, com a subversão do quadro legal dos baldios, com sucessivas apresentações de projectos-lei que visaram esbulhar os baldios aos seus legítimos donos os compartes, assistiu-se nessa altura a uma determinada e acesa luta dos Povos dos baldios na defesa desta conquista de Abril e contra tais intentos. Com a promulgação da lei 72/2014, através da iniciativa do Governo do PSD/CDS, os adversários dos povos dos baldios, voltaram ao ataque procurando através desse diploma alterar o conceito de comparte e descaracterizar os baldios introduzindo novos conceitos visando ulteriormente a privatização destes. Lutámos e vencemos. A lei 75/2017 agora em vigor, cujo mérito é indubitavelmente dos deputados que a votaram favoravelmente na A.R., PS, PCP, BE, PEV, dando cumprimento à Constituição da República Portuguesa.

Mas o facto de a BALADI e suas associadas terem ganho mais esta batalha, não significa que possam ou devam cruzar os braços. Tanto mais que, esta lei continua a ter os seus “alçapões legais” com que os adversários dos baldios sonham recuperar e/ou aproveitar os nossos recursos comunitários, como sendo: a sua delegação de poderes de gestão nas CIMs Comunidades Intermunicipais; a extinção do baldio por abandono e a entrega às Autarquias, a figura de utilização precária etc. São estas algumas das figuras legais que podem no futuro pôr em causa a gestão dos baldios pelos compartes.

ASPETOS ESSENCIAIS A TER EM CONTA NO MOVIMENTO ASSOCIATIVO DOS BALDIOS.

Não é possível, nem aceitável, haver titulares de órgãos sociais de um baldio sem conhecer medianamente a lei dos baldios. As principais tarefas que os órgãos dos baldios devem assumir interiormente é o conceito do comparte, a natureza da propriedade comunitária que é em termos jurídicos diferente dos demais conceitos de propriedades. Todas as Assembleias devem possuir o seu regulamento de uso, fruição dos baldios, instrumento normativo de suporte da Assembleia, que terá que estar em conformidade com a lei dos baldios. A autoridade e as competências dos representantes dos baldios ganham-se pela experiência e conhecimento da lei, dos usos e costumes e da sua devida aplicação. É obrigatória a realização no mínimo de duas Assembleias anuais- uma que aprova o Plano de Actividades e Orçamento até 31 de Dezembro e outra, que discute e aprova o Relatório e Contas até 31 de Março. Os representantes dos órgãos dos baldios para além da sua inteira imparcialidade no que concerne à discussão e aplicação dos vários preceitos legais, devem preparar bem as reuniões tendo por base a lei, e a respectiva ordem de trabalhos prevista na convocatória. Cabe aos responsáveis titulares dos órgãos encontrar a(s) iniciativa(s) mais adequadas para atrair os compartes à participação na vida da comunidade. Há experiências muito positivas de atracção e mobilização dos compartes para a participação em Assembleias. Algumas delas são de carácter imaterial outras, podem envolver alguns investimentos económicos. Os compartes devem olhar para o património baldio como o prolongamento do seu património privado. Só assim é que podem interiorizar o baldio, não como uma propriedade pública, mas sim comunitária, só assim é que poderão sentir-se orgulhosos de pertencerem aquele universo de compartes, que enraíza a história da sua comunidade. Apesar de a lei prever a recondução dos órgãos para um mandato seguinte, no caso de não haver oposição, é desejável e necessário no final de cada mandato, haver a realização de uma

assembleia eleitoral, nem que seja para reconduzir os próprios. Exige-se que o Presidente da Mesa no uso das suas competências, crie todas as condições democráticas para que haja o contraditório. Todo o articulado da lei vai no sentido da ampla participação democrática e participativa, não fossem os baldios um património de todos os compartes. O exercício de discussão e aprovação de contas pela Assembleia, depois destas terem sido aprovadas pelo Conselho Directivo e verificadas pela Comissão de Fiscalização que obrigatoriamente deve emitir o seu relatório, devem ser amplamente discutidas pela Assembleia que em último recurso tem a incumbência de as aprovar ou não. Caso não as aprove, terá que se realizar uma nova reunião e uma nova proposta à Assembleia. Todos os contratos de cessão de exploração, negociados com entidades terceiras, terão obrigatoriamente que ser discutidos e aprovados pela Assembleia de compartes. Uma das questões a ter em conta é o enquadramento fiscal dos baldios para que as comunidades locais estejam isentas do imposto sobre os rendimentos, do IRC, dado que as comunidades locais gozam de todos os benefícios e isenções, aplicáveis às pessoas de utilidade pública. Por último, esta lei dotou as comunidades locais de mais competências em matéria dos seus recursos, mas também de obrigações. Só é possível corresponder a estes desafios plasmados na lei, se os titulares dos órgãos cumprirem com as suas obrigações. A autoridade institucional dos titulares dos órgãos dos baldios é absolutamente necessária para o bom funcionamento da lei. E esta ganha-se na base do conhecimento desta, da sua aplicação e da defesa do baldio enquanto bem comunitário. Temos que nos preparar para assumir a auto-gestão plena dos nossos baldos. Tanto mais, que a figura de co-gestão tem vindo a desvanecer-se e não funciona. Apesar de estar consagrada na lei, a co-gestão vai até 2021. A partir dessa data, os baldios que ainda permanecerem nesta modalidade, terão que renegociar com o Estado a gestão dos seus imóveis comunitários, através de um contrato que terá que ser reduzido a escrito. A defesa e a preservação dos baldios no actual contexto, passa não só pela defesa jurídica constitucional, mas também por um maior envolvimento activo e cívico dos compartes na vida da sua

comunidade e na concretização de medidas que favoreçam a economia local e solidária. Dada a anomia em que se encontra a figura de co-gestão, é desejável evoluir para outros figurinos de gestão, contemplados na lei de Bases da política florestal, na estratégia florestal nacional e na actual lei dos baldios, como sendo a criação de GRUPOS de BALDIOS. É um patamar associativo que tem por base, adesão voluntária de três ou mais baldios contínuos ou não, que se voluntarie a gerir esse território em comum. Em termos gerais, tal figurino permite uma nova dinâmica na gestão, uma maior participação e uma visão integrada destes territórios comunitários. Em termos específicos, pode-se apontar vários factores, como sendo: ganhos de economia de escala, capacidade do poder negocial e reivindicativo, soluções de proximidade na resolução de problemas de foro inter e intracomunitárias e uma maior profissionalização da gestão destes territórios comunitários. A figura do GRUPO de BALDIOS está prevista na actual legislação, reclamada desde 2007 pela BALADI e finalmente vai ser concretizada através de um protocolo assinado no próximo dia 1 de Fevereiro pelo ICNF, BALADI, FORESTIS, com o apoio do Secretário de Estado das Florestas e Desenvolvimento Rural. É sem dúvida um momento de regozijo, precisamente no mês em que se comemora 40 anos da 1ª Conferencia Nacional dos Baldios, realizada na cidade de Vila Real, evento que despoletou a génese do Movimento Associativo no Norte e Centro do País e mais tarde, a criação da **Federação Nacional dos Baldios – BALADI**.

Capítulo IV.

CONFLITOS E LITÍGIOS DE LIMITES EM ÁREAS COMUNITÁRIAS — BALDIOS

Pedro Gomes

Coordenador técnico da BALADI
pedro.cnavreal@sapo.pt

ORIGEM DOS CONFLITOS

Entre Baldios

Com áreas em litígio que podem atingir mais de 1 000 *ha*, e de origem por vezes geracional, os conflitos de limites entre baldios são uma realidade bastante comum e podem ser um entrave muito grande na gestão efetiva do espaço baldio.

As experiências recolhidas em dezenas de casos reais permitem afirmar que as disputas de limites mais antigas têm normalmente origem relacionada com práticas agrícolas, pastoris ou de utilização de águas. Por sua vez, as contendas mais recentes estão ligadas ao surgimento de novos interesses económicos, como: a venda de material lenhoso, as eólicas, as pedreiras, as antenas de telecomunicações, as estradas, entre outros.

Muitos destes litígios desenvolveram-se por falta de registos e de informação sobre os territórios em causa, quer por parte do Estado, que supostamente os administrou nas últimas décadas, quer por parte dos responsáveis do baldio que não registaram e acautelaram as decisões tomadas.

Existia também, e ainda existe, a prática errada de proceder a acordo de limites entre órgãos gestores sem o envolvimento das Assembleia de Compartes, ou sem o devido registo legal das decisões tomadas. Tais práticas fizeram com que muitas das vezes, com a mudança de Órgão Gestor, as decisões tomadas fossem anuladas ou não consideradas por parte de uma das Assembleias envolvidas. Não raramente, os novos Órgãos eleitos não tinham conhecimento das decisões tomadas pelas próprias Assembleias de Compartes e/ou Órgãos Gestores anteriores, dando assim início a novos conflitos sem base legal.

É ainda comum uma outra origem de conflito que surge na confusão entre os limites (*administrativos*) de freguesia e os limites de baldio. Normalmente suscitado por parte das freguesias, mas não só, pretende fazer coincidir ou variar a dimensão da propriedade

baldia com as alterações administrativas que foram decorrendo ao longo do tempo, como se a posse ou dimensão de uma propriedade variasse consoante a sua localização administrativa.

Baldios e particulares

Os litígios entre a propriedade baldia e a propriedade particular surgem, na maioria das vezes, pelo facto de haver uma tentativa de registo, de tomada de posse, vedação ou de utilização de recursos provenientes da área baldia sem que o particular apresente documentos ou provas válidas que legitimem a sua propriedade.

Apesar de haver registos da apropriação massiva de grandes áreas baldias em momentos particulares da história de Portugal (particularmente no período da revolução liberal), a grande maioria dos litígios ativos entre baldios e particulares são relativamente recentes, sendo possível estabelecer um aumento exponencial sobretudo com a diminuição da presença no terreno dos Serviços Florestais e do afastamento das suas responsabilidades como cogestores, e da diminuição da presença humana nas zonas rurais.

Os casos mais complexos e difíceis de resolver são normalmente aqueles em que a propriedade particular confronta com o baldio (na totalidade ou apenas em parte). São, normalmente, apropriações lentas e progressivas onde há um prédio que, gradualmente, vai aumentando de área.

A gestão destas situações torna-se cada vez mais complexa quanto mais tarde se intervier e quanto maior o número de apropriações, até ao extremo de, por inerência, todos os compartes considerarem que também têm direito a uma parcela no baldio. Casos existem em que a usurpação de parcelas do baldio foi tão generalizada por todos os compartes que nada resta para a defesa da área comunitária sem que ocorra um conflito de interesses. O Conselho Directivo de Baldios pode dessa forma ficar sem autoridade para conseguir arbitrar tal contenda.

A ausência de cadastro da propriedade rústica e do baldio potencia, e muito, o surgimento de litígios.

Limites de propriedades definidos muitas vezes de forma verbal, ou mesmo a venda, arrendamento ou herança de terrenos sem marcos ou sem a presença dos confrontantes, é algo impensável nos tempos de hoje.

COMO SÃO DEFINIDOS FISICAMENTE OS LIMITES DE BALDIOS?

Os limites ancestrais entre baldios regem-se, normalmente, por aspectos orográficos, acidentes naturais (*elementos rochosos singulares*), “águas vertentes”, ribeiros ou rios. Podem igualmente existir marcos ou “cruzes” mais ou menos elaborados, que resultam de acordos estabelecidos pelos “antigos” (Figura 1; Figura 2).



Figura 1- Cruz de delimitação dos baldios de Vila Meã / Cidadelha em Vila Pouca de Aguiar.



Figura 2- Marco ancestral, com cruzes e outras figuras, representativo da extrema dos baldios de Nogueira, Boticas.

Era também comum utilizar capelas, pequenos santuários, pontes ou nascentes como elementos de referência (*Figura 3*).



Figura 3 – Cruz escavada em cruzeiro representativa da extrema dos baldios de Nogueira, Boticas.

Estes marcos e limites antigos deram, com frequência, origem ao que por vezes se denomina de “código de posturas”. São uma espécie de documentos antigos elaborados, normalmente, pela freguesia, igreja ou pelos municípios, que descrevem os limites de cada uma das povoações, tendo como base muitos dos elementos naturais ou de referência já descritos (Figura 4; Figura 5). Já os limites entre o particular e o baldio são feitos tendo em conta os próprios marcos dos terrenos particulares com a presença do “juiz e duas testemunhas” ou de áreas muradas acompanhados sempre do respetivo documento comprovativo.



Figura 4 – Visita em campo com os “antigos” do baldio de Gravelos, Vila Real, para interpretação do “código de posturas”.

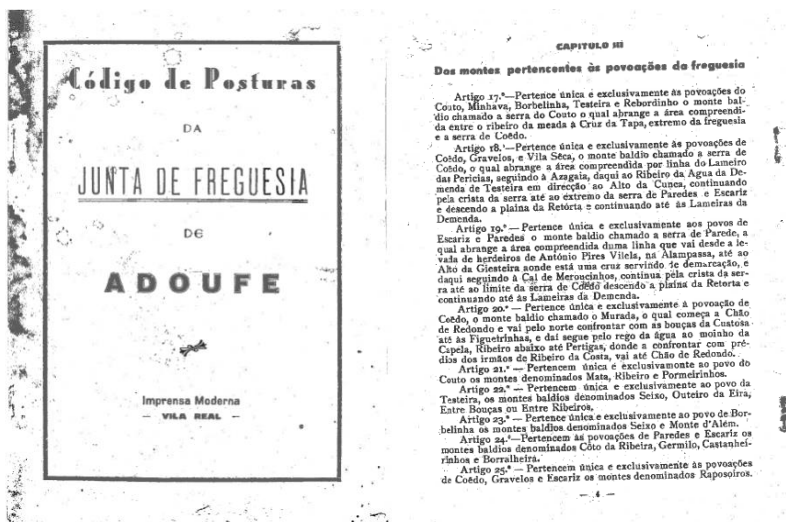


Figura 5 – Exemplo de um código de posturas (Junta de Freguesia de Adoufe, Vila Real, 1957)

Alguns baldios não possuem no terreno evidências físicas que demonstrem o limite de todo o seu perímetro, pelo que é comum, em casos de litígio, utilizar informação indireta para consolidar alguns registos orais, nomeadamente a procura de registos de atividades desenvolvidas no baldio no passado: Venda de lotes de material lenhoso, cedência de terrenos, corte de árvores ou matos, licenças de cultura, registo de actividades e/ou rendas relativas a essa área, instalação de apiários, nascentes, acordos com as juntas de freguesia ou com baldios vizinhos, e outros.

COMO EVITAR CONFLITOS DE LIMITES

Por norma, as somas avultadas de dinheiro relacionadas com a divisão de receitas dificultam muito a razoabilidade necessária para um entendimento.

A experiência leva-nos a considerar três importantes atitudes para a prevenção de conflitos de limites entre baldios:

1. Estabelecer acordo escrito e legal com cada um dos proprietários dos baldios confrontantes, iniciando com os que dizem nunca terem tido problemas e terminando junto daqueles com quem é mais difícil dialogar;
2. Registar todas as atividades realizadas no território que se administra; todas as resoluções tomadas pela Assembleia que resultem em ações no território;
3. Definir o registo de limites entre baldios com serenidade, em tempos não conflituosos, isento de interesses económicos ou de índole individual que possam “atiçar” alguma das assembleias e dificultar o entendimento;
4. Ao abrigo do artigo 8º da Lei 75/2017, fazer o registo predial e cadastral de cada parcela de baldio em nome da Comunidade Local de acordo com os usos e costumes enquanto imóveis comunitários.

No caso dos limites com propriedades particulares, muitos deles compartes, e onde a posse tem uma dinâmica muito grande (quer seja por compra e venda, herança, arrendamento, etc.), o levantamento rigoroso dos limites do baldio e a sua aprovação em Assembleia é a ação que melhor poderá defender a integridade da propriedade no futuro.

Da mesma forma, qualquer ação de usurpação tomada por um particular no baldio, sem qualquer reação por parte da Assembleia e sem o seu registo em ata, irá fragilizar, no futuro, a defesa do baldio. Uma ação tomada por um particular com a complacência da Assembleia poderá ser vista como um reconhecimento de posse para o particular que fez o que quis naquilo que diz que é dele. Como prova, o particular pode manifestar mais tarde a seu favor o completo desinteresse e aceitação por parte da Assembleia de então.

Como deve o representante do órgão gestor abordar terceiros numa questão de litígio/ possível, litígio

Em todas as situações o órgão gestor e os seus elementos devem tomar as acções sempre em nome do cumprimento do estipulado na Assembleia de Compartes e da legislação em vigor, nunca a título individual. O risco de a pessoa confrontada ver o elemento do órgão gestor como o causador do conflito é, por norma, muito elevado. Assim, o elemento/elementos que confrontam o infrator ou que negoceiem o acordo deverão estar legitimados pela Assembleia para o fazer. Além disso, a abordagem efetuada em nome da Assembleia tem por norma um efeito maior de dissuasão, uma vez que representa a vontade da maioria e impedirá que a pessoa confrontada veja “o agressor” numa pessoa específica. Da mesma forma é bastante dissuasor quando se convida a pessoa a apresentar os seus argumentos numa Assembleia. O infrator tem de convencer a Assembleia e não o representante do órgão gestor.

PRINCIPAIS PASSOS NA RESOLUÇÃO DE UM LITÍGIO DE LIMITES

Como em qualquer situação de conflito, o bom senso e o diálogo entre as partes são cruciais. Para tal, muito contribuem o Órgão Gestor e/ou a pessoa que lidera e medeia o diferendo. Pessoas com perfil problemático / conflituoso ou com tendência a pessoalizar não são uma boa opção para serem ultrapassadas situações desta natureza.

A delimitação da área de litígio deve ser o primeiro passo na resolução do problema. Muitas das vezes, a perceção que os compartes têm da dimensão da área que reivindicam e a sua dimensão real são bastante díspares levando a uma apreciação com base em pressupostos errados. A delimitação da área de litígio deverá

ser o resultado da interceção dos limites defendidos por cada uma das partes. Ao técnico cabe o registo quer dos limites quer dos marcos quer de toda a informação defendida por cada uma das partes para defender a sua posição. Com base nestes registos, a produção de cartografia de apoio à decisão pode revelar-se uma ferramenta útil e a utilizar no processo.

A delimitação da área de litígio é extremamente importante por duas razões fundamentais: a primeira, porque obriga a que se registem as opiniões das partes, evitando escalada ou alteração dos limites do litígio com o tempo, responsabilizando e comprometendo as partes na busca de um entendimento; a segunda, é permitir a gestão normal da área que não se encontra em litígio.

Não poucas vezes foi possível identificar a desconfiança e o medo de ser enganado como outra das razões para a não resolução de litígios. O facto das Assembleias ou mesmo os Órgãos Gestores sentirem dificuldade em perceber alguns conceitos ou pressupostos do conflito faz com que por vezes estas se retraiam na tomada de decisões. Nestas situações, a presença de um terceiro elemento, nomeadamente de um técnico ou alguém idóneo perante as partes, pode dar respostas a muitas das dúvidas e ajudar a desbloquear os problemas.

No caso do litígio com particulares, e na ausência de cadastro, o ónus da prova deverá, numa primeira abordagem, ser colocado em cima do particular. Uma propriedade particular é, ou foi, em algum momento, pertença de alguém e, como tal, tem de haver algum registo de posse que tenha permitido a sua transferência. Quando um terreno não possui histórico de posse, existe uma grande probabilidade de ter sido baldio. A posse de uma propriedade, seja por parte de uma pessoa, uma coletividade, freguesia, ou município, tem obrigatoriamente de ser acompanhada de documentação que comprove a origem desse terreno, quer seja por compra, doação, herança usucapião ou outra qualquer prevista na legislação. À exceção da área baldia, toda a propriedade tem de ter um registo que indique a sua origem a sua localização e a sua área.

Em muitas situações de apropriação generalizada de terreno baldio pelos compartes e sendo difícil recuperar os limites antigos do baldio ou havendo dificuldade em arranjar meios de prova, o levantamento dos limites atuais podem servir, se não para resolver situações passadas, para impedir e mostrar ao/aos compartes que tal situação não será mais tolerada no futuro e que qualquer movimentação ou usurpação de marcos será a partir daquele momento considerada um crime. É o traçar de uma linha vermelha e o dizer que o que supostamente ocorreu não voltará a acontecer procurando evitar o descontrolo, alienação e perda total do baldio.

A análise temporal do uso do solo com recurso a fotografia aérea, ortofotomapas, ou a qualquer outra informação geográfica georreferenciada que incida na área em causa, pode ser uma ferramenta de prova e de apoio à decisão muito pertinente nos litígios com particulares. Com recurso a estes dados é, muitas das vezes, possível, por exemplo, verificar se em algum período da história recente a propriedade é/foi cultivada, indiciando a sua origem, ou se há indícios claros da alteração dos limites da propriedade, ou se daí saiu, entre muitas outras situações, um lote de material lenhoso atribuído ao baldio pelos Serviços do Estado.

O desconhecimento por parte das instituições do Estado das particularidades da propriedade baldia precipitou, não poucas vezes, processos em tribunal que muito transtorno causou à unidade da propriedade comunitária. A facilidade com que os proprietários particulares inscreviam terrenos na matriz de finanças, marcavam as parcelas no sistema agrícola parcelar (ISIP) por cima do baldio, utilizavam a figura usucapião em terreno baldio (não aplicável perante a legislação), ou ainda, a tomada de parcelas baldias por Autarquias através de escrituras de justificação, tudo isto são algumas das lacunas em que o Estado foi coresponsável e que fragilizaram a área comunitária.

O CASO DA RESOLUÇÃO DE LITÍGIO ENTRE O BADIO DE CAMPANHÓ E DE TEJÃO, NO CONCELHO DE MONDIM DE BASTO.

Estes dois baldios encontravam-se em cogestão quando a venda de material lenhoso, resultante de um incêndio em 1995, despoletou o litígio com a reivindicação da mesma área por ambas as Assembleias de Compartes.

O Estado, como cogestor, reivindicou a sua parte cativando a restante verba até o litígio ser dirimido. Em causa estavam cerca de 100.000 euros que, em vez de serem distribuídos pelos compartes, ficaram na posse do Estado.

De facto, havia uma perceção, por parte das duas comunidades, que a área em causa era uma área afastada das duas povoações onde a utilização era um pouco alternada por parte das comunidades. Era como que uma “zona mista” ou de transição. Apesar de chamada de área de litígio, acabava por ser uma área onde ambas as comunidades tiveram alguma atividade simultânea ou alternada em algum período temporal.

Perante tal situação, e conscientes que seria prejudicial a curto prazo, as comunidades tomaram a seguinte decisão:

1. A área em litígio será perfeitamente identificada e passará a ser denominada de “comum”
2. Na área identificada como litígio Campanhó terá o equivalente a 60% do espaço e Tejão 40%.
3. Não conseguindo chegar a um acordo imediato do limite que separa os dois baldios, todos os investimentos ou receitas afetam 60% do baldio de Campanhó e 40% do baldio de Tejão até que haja entendimento nos limites definitivos.

A primeira consequência de tal decisão foi o desbloqueio por parte do Estado do dinheiro que estava cativo do material lenhoso

que ardeu, permitindo que este pudesse ser usado para benefício das comunidades.

Após esta decisão, os Órgãos Gestores dialogaram sempre na tentativa de poder definir o seu limite e de este vir a ser aceite ao nível das Assembleias das duas povoações, algo que não foi fácil nos primeiros anos.

O espaço baldio “comum” não foi deixado ao abandono e foi sendo gerido sempre na perspetiva que o futuro traria a sabedoria e as condições para que as duas comunidades pudessem chegar a um entendimento, tendo sido realizados investimentos conjuntos em plantações, aproveitamento da regeneração natural e melhoria de rede viária.

Em 2017, com a possibilidade de realização de projetos financiados, os Órgão Gestores procuraram novamente em diálogo a resolução do problema. Partindo do pressuposto que havia o entendimento nos 60% do espaço de Campanhó e nos 40% de Teção, procuraram apoio associativo e técnico para a mediação e resolução do conflito.

O ponto de partida foi mapear a área em causa, fazer levantamento dos ativos e de todas as áreas sensíveis para cada uma das comunidades, isto para todos saberem o que estava realmente em causa. Seguidamente procurou dividir-se o espaço em várias pequenas áreas apoiadas nos acidentes naturais do terreno (linhas de água, cumeadas) ou facilmente referenciáveis (caminhos, aceiros, etc.) por forma a despoletar a discussão, mas sobretudo facilitar a percepção e promover o entendimento (Figura 6).

Com esta divisão, cada uma das partes pode fazer chegar à outra quais as áreas que procura reivindicar, a sua importância para a sua comunidade, mas, ao mesmo tempo, ter consciência da dimensão em termos de área e da razoabilidade da proposta em termos reais.



Figura 6 – Compartimentação da área em litígio de acordo com elementos naturais ou elementos facilmente referenciáveis.

No final, foi possível chegar-se a um entendimento através da cedência de parte a parte, onde variáveis, como a produtividade dos solos ou as nascentes, foram tidas em conta para o estabelecimento dos novos limites (Figura 7).

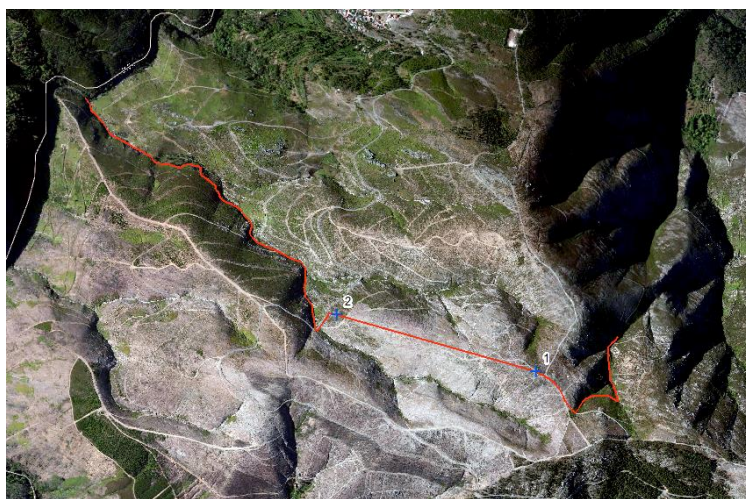


Figura 7 – Limite final da extrema dos dois baldios acordado entre as partes

O litígio, que durou quase 20 anos, foi assim encerrado com a aprovação dos novos limites por ambas as Assembleias de compartes que elaboraram uma ata à qual anexaram cartografia com os limites acordados, assinados por ambos os Órgãos Gestores e entregue cópia ao Baldio vizinho.

O CASO DAS PLANTAÇÕES ILEGAIS DE PARTICULARES NO BALDIO DE DEILÃO

O baldio de Deilão fica localizado na designada zona da “Alta Lombada”, no concelho de Bragança, que é conhecida por ser uma zona planáltica com características ótimas para a plantação de castanheiro e cereal.

O baldio esteve sob administração transitória da freguesia até há bem pouco tempo, tendo a Assembleia de Compartes sido constituída em finais de 2013. Após a tomada de consciência do abandono a que a sua propriedade estava sujeita, quer pelo Estado, como cogestor, quer pela Junta de Freguesia, como órgão de administração, a comunidade decidiu organizar-se.

Um dos principais desafios que se coloca a qualquer Assembleia de Compartes recém-criada tem que ver com a delimitação e assunção oficial da propriedade que reivindica. Neste caso, a dificuldade não foi com os baldios vizinhos. Foi antes com as dezenas de particulares da própria povoação que, com o passar do tempo, foram tentando tomar posse do baldio quer através de plantações de árvores quer com vedações e novos marcos.

O Órgão Gestor recém-eleito percebeu que a retirada dos terrenos às pessoas iria criar um conflito muito grande, mas, ao mesmo tempo, não podia permitir a sua usurpação. Reunida a Assembleia, e passada a fase inicial de alvoroço de quem procurava alterar a “desordem” pré-estabelecida no baldio, a Assembleia foi unânime em considerar que a terra existe para ser trabalhada e que o baldio deve ser usado em benefício dos compartes e da comunidade.

Havendo pessoas disponíveis para trabalhar a terra, esta deverá ser-lhes disponibilizada.

Posto isto, foi possível separar os compartes em dois grupos: o grupo dos que mantinham disponibilidade para trabalhar a terra e o grupo dos que apenas tinham intenção de se apropriar da terra antes abandonada. Seguiu-se um conjunto de assembleias para sensibilizar e chamar as pessoas à razão. O objetivo não era retirar ou impedir que as pessoas pudessem trabalhar a terra, mas sim a de garantir que a mesma não deixaria de ser um terreno baldio. Quando as pessoas em causa deixassem de a utilizar, ela “regressaria ao baldio” passando a estar disponível.

O Órgão Gestor decide, assim, e sobre indicação da Assembleia, efetuar o levantamento de todos os terrenos baldios nestas condições e dos respetivos compartes que os exploravam. Cada parcela de terreno baldio foi delimitada através de fotointerpretação e desenhada através de ferramentas do *Google Earth* (*ferramenta gratuita da internet*). Em outras situações mais difíceis ou complexas, a Assembleia fez-se deslocar ao terreno.



Figura 8 – Exemplo da marcação e cálculo da área de uma parcela baldia explorada por um comparte de Deilão.

Com estes dados foi impressa uma cartografia com a localização da parcela baldia que, juntamente com uma declaração de cedência de exploração, era assinada pelo Conselho Diretivo e pelo utilizador atual. As áreas vedadas eram sujeitas a autorização de vedação unicamente com a finalidade de proteção temporária de culturas.

Conselho Diretivo dos Baldios de Deilão | Largo de Lagar | 5300-501 Deilão

Conselho Diretivo dos Baldios de Deilão | Largo de Lagar | 5300-501 Deilão

DECLARAÇÃO INDIVIDUAL DE AUTORIZAÇÃO DE VEDAÇÃO TEMPORÁRIA COM FINALIDADE DE PROTEÇÃO DE CULTURAS

Assunto: Autorização de colocação de vedação temporária com finalidade de proteção de culturas/plantações

Conselho Diretivo dos Baldios de Deilão, com o NIPC n.º 902000390, com sede no Largo de Lagar, 5300-501 Deilão, vem por este meio, autorizar o Sr(a), com o BI/CC n.º e com o NIF , a colocar vedações temporárias de forma a proteger as culturas/plantações dos animais selvagens. Esta autorização é válida por cinco anos, podendo ser renovada por períodos de um ano, desde que haja acordo de ambas as partes e se continue a verificar a existência de perigo de destruição das culturas, pelos animais selvagens.

Deilão, de Janeiro de 20__

O Presidente do Conselho Diretivo,

DECLARAÇÃO DE CEDÊNCIA

O Conselho Diretivo dos Baldios de Deilão, com o NIPC n.º 902000390, com sede no Largo de Lagar, 5300-501 Deilão, identificado durante como Cedente, ao abrigo do regulamento em vigor, vem por este meio, ceder e autorizar o Sr(a),

com o BI/CC n.º e com o NIF n.º , identificado durante como Cessionário, para junto do Sistema de Identificação Parcelar - SISP, acrescentar na sua exploração IE al(v) parcela(s) abaixo discriminada(s), bem como alterar a ocupação cultural, não podendo executar qualquer tipo de ação sem declaração explícita do Cedente.

N.º Parcelário	Local	Área (ha)

Condições:

- A cedência, além das parcelas atrás identificadas abrange todas as plantações e hortícolas de que deles fazem parte;
- O prazo de cedência é de 2 anos, renovável por períodos sucessivos de um ano, enquanto qualquer das partes não for desmentida com antecedência legal e tem início no dia da assinatura do presente declaration;
- O Cessionário não pode arrendar nem ceder os direitos à cedência, no seu todo ou em parte, sem consentimento escrito do Cedente;
- O Cessionário pode realizar as hortícolas que achar convenientes, desde que seja no sentido de melhorar o rendimento da exploração presente e futura;
- No final do período de cedência, o Cessionário confere poderes especiais ao Cedente para o representar junto do Sistema de Identificação Parcelar e poder eliminar e ou transferir as parcelas antes referidas e proceder à sua caracterização.

Deilão, de de 20__

O Cedente,

O Cessionário

Figura 9 – Exemplo de minuta de declaração de cedência e de autorização de vedação temporária no baldio

A assinatura da declaração cedência pelas partes revela-se importantíssima. É o reconhecimento por parte do particular em como a parcela não é sua e ao mesmo tempo o reconhecimento em como é baldia.

Após a organização da informação, os dados que resultaram do levantamento geográfico e de ocupação do solo destas áreas por parte do órgão gestor foram surpreendentes. Tinham sido instaladas 266 parcelas em área baldia distribuídas por 29 compartes. No total perfaziam cerca de 212 *ha* com uma área média de 0,8 *ha*/parcela. Destes 212 *ha*, 23 tinham plantação de castanheiros e 189 era para

cultura de cereal. Foi também possível verificar que havia um compartes sozinho a explorar 27 parcelas de baldio.

Nome	RI	NIF	Parcela	Zona	Tipo	Área (ha)	Valor unit	Plantação (ha)	Cultura (ha)	Moinho Vale (ha)	Alvequeiras (ha)	Plantação	Cultura	Total
			P1	Moinho Vale	Plantação	0,21	52,56 €							
			P16	Moinho Vale	Plantação	0,27	54,25 €							
			P16	Moinho Vale	Plantação	0,37	14,25 €							
			P30	Moinho Vale	Plantação	0,37	9,25 €	4,1	3,4	7,5	0,0	101,50 €	4,26 €	105,75 €
			T734	Moinho Vale	Cultura	1,42	4,26 €							
			T735	Moinho Vale	Cultura	1,1								
			T735	Moinho Vale	Cultura	0,6								
			T735	Moinho Vale	Cultura	0,32								
			P19	Moinho Vale	Plantação	1,23	30,75 €							
			P32	Moinho Vale	Plantação	1,58	39,50 €							
			P11	Moinho Vale	Plantação	0,46	11,50 €	3,3	2,8	6,1	0,0	81,75 €	2,46 €	84,21 €
			T175	Moinho Vale	Cultura	1,67								
			T729	Moinho Vale	Cultura	0,82	2,46 €							
			T745	Moinho Vale	Cultura	0,33								
			T745	Moinho Vale	Cultura	1,1								
			T705	Alvequeiras	Cultura	2,65	7,95 €							
			T771	Moinho Vale	Cultura	0,35		0,0	4,8	2,1	2,7	- €	7,95 €	7,95 €
			T86	Moinho Vale	Cultura	0,44								
			T86	Moinho Vale	Cultura	0,24								
			T48	Moinho Vale	Cultura	0,81								
			T170	Moinho Vale	Cultura	0,46	5,88 €							
			T193	Moinho Vale	Cultura	1,96	1,17 €	0,0	3,6	3,6	0,0	0	7,05 €	7,05 €
			T734	Moinho Vale	Cultura	0,39								
			P22	Moinho Vale	Plantação	0,88	22,00 €							
			T124	Moinho Vale	Cultura	0,49								
			T128	Moinho Vale	Cultura	0,2								
			T127	Moinho Vale	Cultura	1,13	3,12 €	0,9	4,4	5,3	0,0	22,00 €	8,07 €	30,07 €
			T747	Moinho Vale	Cultura	1,18	4,74 €							
			T69	Moinho Vale	Cultura	0,85								
			T69	Moinho Vale	Cultura	0,2								
			T39	Moinho Vale	Cultura	0,64								
			T315	Moinho Vale	Cultura	2,35	7,05 €							
			T315	Moinho Vale	Cultura	0,84	2,32 €							

Figura 10 – Exemplo da base de dados com o registo dos compartes que exploram parcelas baldias em Deilão.

Reunida a informação e delimitadas as parcelas exploradas por compartes a Assembleia decidiu que, por uma questão de justiça e equidade para com o universo dos compartes, as pessoas que exploravam estas parcelas e que daí obtinham um rendimento teriam de pagar uma quantia a favor da Assembleia. O valor foi estabelecido em função da natureza e finalidade de exploração, e estipulado um preço por hectare para as parcelas ocupadas por cereal e um outro para as parcelas plantadas com castanheiros.

O CASO DA RESOLUÇÃO DE LITÍGIO ENTRE O BALDIO DE VALUGAS E UM TERRENO PARTICULAR ENCRAVADO

Esta situação, bastante comum, surgiu quando o proprietário de um terreno particular encravado decidiu alterar os limites da sua propriedade vedando e alterando os marcos por forma a incorporar parte da área baldia contígua à sua propriedade e decidiu proceder à sua plantação com castanheiros.

Com aproximadamente 235 *ha*, o baldio de Valugas sempre teve um grande potencial para o cultivo de cereal. Por esta razão, muitas áreas baldias submetidas a regime não chegaram a ser arborizadas e foram, desde há várias décadas, atribuídas pelo Serviços Florestais licenças de cultivo a muitos agricultores. Depois do 25 de abril, e com a diminuição da presença e autoridade dos Serviços Florestais, o uso de cereal foi substituído por plantações ilegais de castanheiro. O vazio deixado pelos Serviços Florestais e a inexistência da passagem de testemunho ao Baldio levou a que fosse extremamente difícil gerir a apropriação generalizada de área baldia.

O Órgão Gestor do baldio foi alertado em 2015 para uma alteração de limites e abertura de covas de plantação em terreno baldio. Tendo levado o assunto à Assembleia, foi mandatado a agir.

O proprietário, quando confrontado, mostrou-se cooperante afirmando, no entanto, que sempre trabalhou aquela área, que não tinha alterado os limites da propriedade e que apenas colocou

vedação na área que era dele e que sempre trabalhou. Apresentou ainda uma cartografia em papel do terreno, supostamente realizada por um topógrafo, que alegava ser dele e do qual afirmava ter a área registrada nas finanças.

Procurando apoio técnico e associativo, o órgão gestor tentou perceber até onde era possível aferir o testemunho do particular. Deu-se assim início a um trabalho de pesquisa e de validação da informação procurando confirmação geográfica de anos anteriores que pudesse ser relevante ao processo. Fez-se o levantamento com receptor GPS da área em causa, ao mesmo tempo que se trabalhou o levantamento topográfico apresentado pelo particular em formato papel, sem cartografia de base, e no qual considerava ter 18.000m².

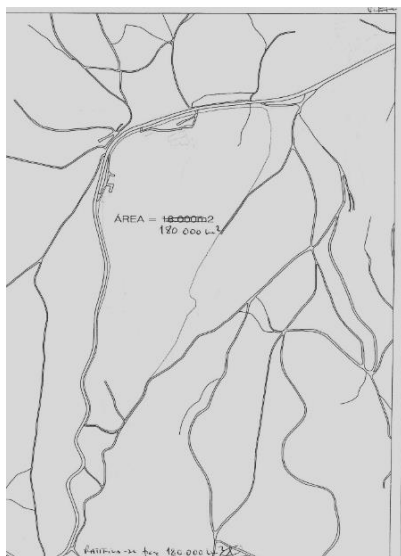


Figura 11 – Cartografia apresentada pelo particular como meio de prova.

Toda a informação foi compilada e trabalhada através da implementação de um Sistema de Informação Geográfica. O levantamento topográfico foi digitalizado e vetorizado.

A primeira análise dos dados foi feita comparando o levantamento em papel apresentado pelo particular com o

levantamento GPS efetuado no terreno sob presença do mesmo e que correspondia à área vedada. Como foi possível observar em gabinete (Figura 12), não havia qualquer correspondência entre os dois. Assim, com surpresa do próprio proprietário particular, o levantamento que apresentou e utilizou para registo nas finanças não correspondia à área que ele afirmava reivindicar no terreno e que tinha entretanto vedado. Não só não correspondia no terreno como a área apresentada na cartografia em papel de 18.000 m² estava errada, sendo apenas de 16.900m². Um erro grosseiro de mais de 1000m² que não soube justificar. Da mesma forma, foi confrontado com o facto de o levantamento que apresentou englobar uma outra área baldia a Sul, e ultrapassar as próprias vedações que reivindicava. Algo que também não soube explicar.

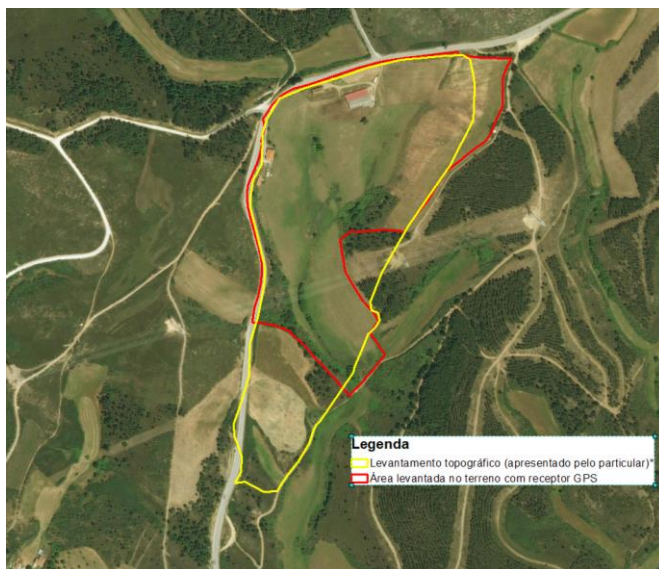


Figura 12 – Diferença entre a área defendida pelo particular no terreno e o levantamento topográfico fornecido pelo mesmo.

A segunda análise efetuada, foi a de perceber qual a área que o baldio reconhecia como sendo área particular e qual a área

recentemente vedada. Esta análise permitiu definir a área de litígio. Isto é, a área que o baldio defendia e que foi apropriada era de aproximadamente 3 *ha* (23207,2m² + 8378 m²) (Figura 13). Da mesma forma, o baldio ficou alertado para mais duas áreas que saíam fora da área vedada e que, apesar de serem baldio, o levantamento defendido pelo particular também reivindicava (33977,8 m² + 8404,8 m²)



Figura 13 – Mapa de apoio à decisão que permite a comparação entre área original do particular, área baldia apropriada e entretanto vedada e a totalidade do levantamento defendido e apresentado como prova pelo particular.

Procurou igualmente perceber-se que a cartografia de submissão a Regime Florestal nos dava alguma informação sobre o tipo de propriedade presente naquela área, uma vez que estavam “submetidos a Regime Florestal os terrenos baldios da Freguesia”. A Figura 14 permite ver que a cartografia de submissão ao Regime Florestal reflete a existência de um proprietário particular, mas, na área em litígio e entretanto vedada pelo particular, é possível ver que não há aderência aos limites defendidos pelo particular, indiciando uma possível área baldia.



Figura 14 – Enquadramento da área na cartografia do Regime Florestal

Por último foi analisada a evolução da ocupação do solo na última década. A análise de fotografias aéreas do ano de 2005 (10 anos antes) mostraram que havia uma separação clara entre o terreno do particular e a área atualmente vedada. Foi possível ver que existia uma boa faixa de terreno “a monte” com alguns pinheiros a separar o baldio do particular que, entretanto, desapareceu (Figura 15). Existia também em 2005 uma faixa mais estreita junto ao caminho a Este que tinha sido cultivada através de uma licença de cultura passada pelos Serviços Florestais/Baldio, mas que não tinha ligação com a propriedade particular. Em 2015 é clara a alteração reveladora da eliminação da faixa de mais de 1 *ha* que separava o particular da licença de cultura e que foi entretanto unida e vedada.

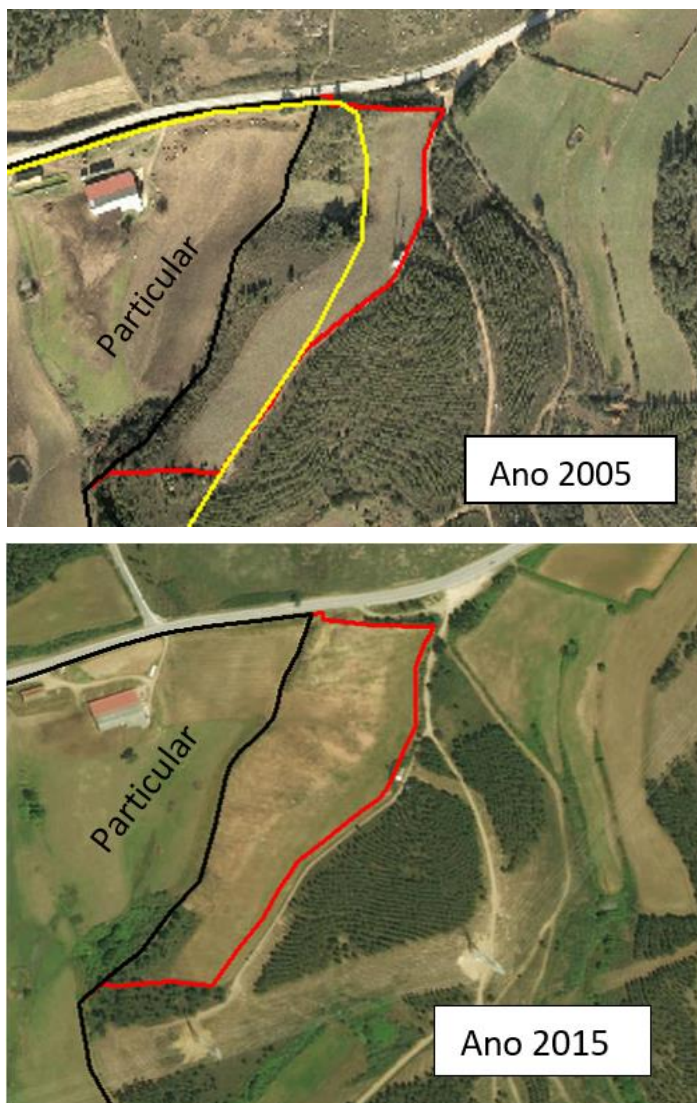


Figura 15 – Comparação entre a ocupação do solo da área em litígio em 2005 e em 2015.

Reunida a informação, o particular foi confrontado com as envideências. Foi-lhe dito que, a não ser que apresentasse mais dados, o Baldio teria de seguir para tribunal, pois tinha as provas necessárias

para dizer que o terreno era baldio. O particular não foi capaz de explicar as diferenças entre o levantamento topográfico e o limite real no terreno nem de justificar a prova de que havia uma área “a monte” que desapareceu, contrariando a sua versão. Foi-lhe ainda mostrado o limites da área submetida a Regime Florestal.

O proprietário, apesar de inicialmente relutante, viria, passados alguns dias, a mostrar-se disponível para retirar a vedação da área considerada baldia. A atitude do baldio e as provas reunidas foram preponderantes para levar o particular a retroceder na atitude que tomou. Além das provas reunidas o Baldio solicitou aos Serviços Florestais cópias das licenças de cultivo atribuídas àquele proprietário ou àquela zona. Solicitação à qual nunca foi dada resposta.

OUTROS CASOS DE SUCESSO...



Figura 15 - Acordo entre Baldio de Lamas de Olo e o Baldio de Benagouro



Figura 16 - Acordo entre Baldio de Vila Meã e o Baldio de Sampaio



Figura 17 - Acordo entre Baldios de Linharelhos, Amiar, Venda Nova, Salto, Caniço



Figura 18 - Acordo entre Baldio de Paredes e Baldio de Benagouro

Capítulo V.

ATIVIDADES PROMOVIDAS OU INTERFERINDO COM OS BALDIOS MEDIANTE CONTRATO DE CEDÊNCIA: OS PARQUES EÓLICOS

Damián Copena

Grupo de Investigação em Economia
Ecológica, Agroecologia e História¹.

Universidade de Vigo
decopena@uvigo.es

¹ <http://economiaecoloxica.webs.uvigo.gal/index.php>

INTRODUÇÃO

Nas propriedades comunitárias de Portugal (os baldios) são muitos os possíveis aproveitamentos e atividades económicas a desenvolver. Os terrenos comunitários já não são vistos pelos seus proprietários como lugares onde só é possível fazer plantações florestais ou aproveitamentos com gado. Com certeza, num contexto onde a multifuncionalidade emerge como uma ferramenta importante para entender as relações das populações locais com o território, é necessário considerar todos os possíveis recursos das áreas comunitárias para melhorar a vida dos compartes e das populações rurais.

Entre os aproveitamentos económicos existentes nos baldios há alguns que são autogeridos e outros nos que a vizinhança não tem capacidade de gestão direta, senão que dependem de entidades terceiras. Há muitos exemplos possíveis destes últimos, como as linhas de alta tensão, as antenas de telefonia ou os parques eólicos. Nestes casos são as empresas, públicas ou privadas, as que desenvolvem estas atividades nas florestas a partir de acordos estabelecidos com os baldios, como os contratos de cedência para a ocupação dos terrenos necessários para poder realizar essas atividades de aproveitamento de recursos endógenos dos baldios.

É precisamente sobre essas atividades, promovidas externamente e existentes nos baldios, que este capítulo se vai debruçar; vamos falar de atividades económicas nos baldios nas que a vizinhança não tem capacidade de autogestão, e pouca capacidade decisão, posto que estas atividades dependem de entidades terceiras. Fica claro que, apesar de estas atividades serem até ao momento externas à capacidade de gestão direta dos baldios, é necessário ter em consideração as possibilidades existentes e as oportunidades que estas atividades económicas oferecem para o incremento das rendas locais e, portanto, para fortalecer o vínculo das Comunidades locais com os baldios. Esta questão é a que vamos analisar no presente capítulo a partir de um caso concreto ligado a estas atividades,

nomeadamente o dos parques eólicos em propriedades comunitárias. No que segue, vai-se mostrar alguns dados e informações de interesse, para os membros dos Conselhos Diretivos e para o conjunto dos compartes, em relação com esta nova atividade de produção de energia renovável nas propriedades comunitárias.

Como início do presente texto é importante ter claro que para fortalecer as posições das comunidades locais com baldios com potencialidade para a produção de energia eólica será preciso conseguir um conhecimento acrescentado do negócio gerado pelos parques eólicos e também das ferramentas que permitam fazer algumas estimações e comparações a nível local e nacional. Também vai ser muito positivo ter um bom conhecimento do que está a acontecer noutros lugares vizinhos e aprender dos erros e dos sucessos doutros baldios. Deste modo, no que segue vai-se indicar algumas dicas e possíveis boas práticas a este respeito, através do exemplo estudado dos parques eólicos em propriedade comunitária da vizinha Galiza, onde as Comunidades de Montes Vizinhos em Mão Comum (CMVMC) são instituições comunitárias com grande importância a nível territorial e onde também há um importante desenvolvimento da energia eólica em áreas comunitárias.



Figura 1- Muitos baldios são espaços com condições óptimas para o aproveitamento do vento.

OS PARQUES EÓLICOS EM BALDIOS

Nos baldios de Portugal houve tradicionalmente muitos aproveitamentos diferentes: pastoreio para as diferentes raças de gado (ovino, caprino, bovino e equino) a recolha de lenhas, obtenção de estrumes a partir do mato (o fertilizante que era muito necessário para o sucesso das culturas), produção de cereais como o centeio, recolha de outras matérias primas como a pedra, água, etc. No entanto, nos últimos anos estes aproveitamentos tradicionais foram perdendo importância e têm aparecido nas florestas e nas áreas de mato novos aproveitamentos com importante valor económico. Algumas destas novas atividades económicas dos baldios estão a utilizar recursos naturais que anteriormente não eram considerados com valor monetário, mas nos quais atualmente se desenvolve um grande negócio.

Possivelmente as mais destacadas destas novas atividades económicas que apareceram nas florestas comunitárias, pela sua forte implantação e pelas quantidades monetárias geradas, são as energéticas, e nomeadamente a do aproveitamento do vento para a produção de energia eléctrica com a instalação de parques eólicos com grandes aerogeradores. Efetivamente, em muitos dos terrenos dos baldios há boas condições de vento com as quais se pode obter energia eléctrica a partir da utilização desta fonte renovável. A instalação de aerogeradores cresceu muito rapidamente em Portugal nos últimos anos e está presente em muitos terrenos comunitários do centro e do norte da área do continente, tornando-se uma das atividades económicas que mais receitas gera em alguns baldios.

A distribuição territorial dos parques eólicos aparece recolhida no mapa seguinte para Portugal continental. O mapa mostra as centrais eólicas licenciadas (que estão marcadas em cor roxo) e quais as que estão em licenciamento (marcadas em cor azul).

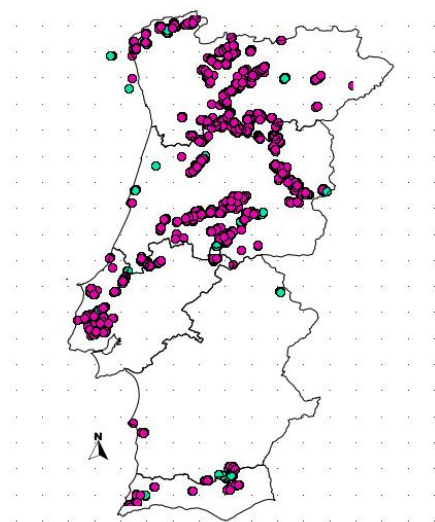


Figura 2 - A energia eólica está muito desenvolvida em Portugal continental (Fonte: Elaboração própria a partir da DGT e da DGEG.)

O desenvolvimento eólico em Portugal

A produção de energia eólica no território português é uma atividade relativamente recente. De facto, a tecnologia eólica para geração de eletricidade mediante grandes aerogeradores começa a aparecer, devagar, em meados dos anos noventa nas áreas de montanha de Portugal. Esta instalação de aerogeradores teve a sua grande expansão desde o ano 2005 até o ano 2012. Na atualidade em Portugal existe uma potência instalada e em funcionamento (que estabelece a capacidade produtiva dos parques eólicos) de mais de 5.300 MW no conjunto dos 257 parques eólicos num total de 2.743 aerogeradores. Uma grande parte destes “novos” moinhos de vento estão localizados em terrenos de propriedade comunitária com capacidade de produção de energia eólica.

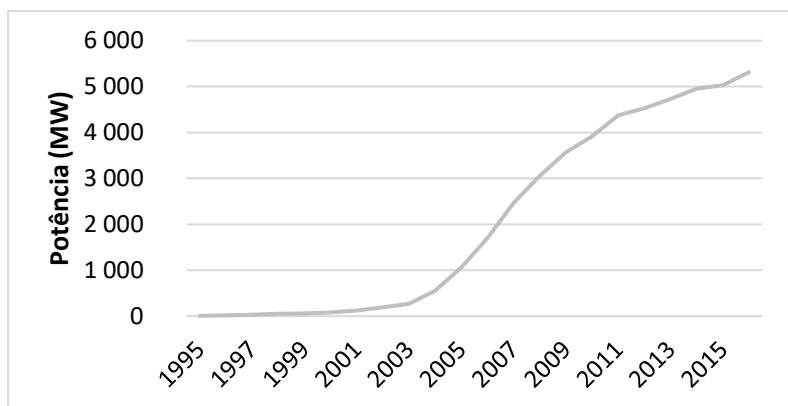


Figura 3- Evolução da potência eólica instalada em Portugal (MW). (Fonte: Elaboração própria com dados da DGEg)

Sem dúvida que um facto relevante é que os parques eólicos portugueses estão situados fundamentalmente em terrenos rurais que contam com capacidades eólicas e onde se assentam as povoações rurais. É, pois, uma atividade fundamentalmente rural, já que não está vinculada nem com as cidades, nem com as áreas empresariais, nem (até o momento) com as áreas marinhas. Os parques eólicos de Portugal estão instalados principalmente em áreas de mato e de floresta, que é onde há importantes potencialidades para o aproveitamento do vento para a produção de energia eólica.

De igual modo é importante dizer que a aparição desta nova atividade económica localizada e vinculada geograficamente com as áreas rurais de montanha de Portugal coincide com um período de importantes problemas económicos, sociais e ambientais nestes espaços. Neste difícil contexto rural, a geração de novas rendas a partir de um recurso local e renovável pode potencialmente ajudar a melhorar a vida da população local e ajudar na luta contra os graves problemas existentes. É evidente que em muitas das áreas com baldios, e também no resto das áreas rurais, nas últimas décadas há grandes problemas: uma grande descida de população, pessoas cada

vez mais idosas, grandes dificuldades na rentabilidade das atividades agrárias e o padecimento de importantes problemáticas ambientais, nomeadamente a dos incêndios florestais. Neste contexto difícil, as possíveis novas rendas geradas pela produção de energia eólica em áreas comunitárias podem favorecer o desenvolvimento rural, a fixação da população nas áreas rurais e uma melhor gestão dos terrenos comunitários, fortalecendo também a luta contra os incêndios florestais e o fortalecimento das comunidades rurais.

Mas, assim como aconteceu no resto da Península Ibérica, em Portugal apostou-se por um modelo de planificação e adjudicação das instalações ligado a empresas e com escassa capacidade de decisão e de participação por parte dos agentes rurais e, nomeadamente, dos baldios. Isto não é assim em outros lugares do planeta como por exemplo em Dinamarca, Inglaterra, Alemanha, Canadá ou nos Estados Unidos, onde os proprietários dos terrenos e os agentes rurais podem desenvolver parques eólicos em base comunitária e/ou cooperativa a partir de figuras específicas feitas pelos Governos. Esta teria que ser, possivelmente, uma reivindicação do conjunto dos baldios para o futuro já que o facto de poder desenvolver os parques eólicos de modo cooperativo ou comunitário, com a participação dos baldios, garante maiores rendas para o rural. É necessário avançar em políticas que favoreçam a autogestão dos recursos próprios (é o vento é um outro recurso dos baldios). A aprovação de políticas públicas com medidas específicas para que os baldios podam gerir um recurso natural que está nos seus terrenos e resulta muito rendível teria um importante efeito nas áreas rurais. Com certeza, o caso muito recente de um aerogerador de propriedade comunitária em Catalunha (que é o primeiro exemplo que há na Península Ibérica), abre o caminho para possíveis mudanças nas políticas públicas em Portugal e noutras áreas geográficas ibéricas.

Em suma, ao analisar o processo de implementação do vento nas áreas rurais, estamos falando de justiça distributiva. Estamos a analisar como um recurso existente nos espaços rurais não pode ser

gerenciado pelas próprias comunidades locais. Até o momento, o desenvolvimento eólico no mundo rural tem sido um processo silencioso de ocupação de propriedades rurais por empresas multinacionais nas quais os agentes locais, e nomeadamente os baldios, dificilmente têm capacidade de decidir ou participar dos negócios e isso pode mudar com as políticas públicas.

Mas, no presente texto vamos centrar-nos na realidade que temos atualmente e que vincula os parques eólicos com as empresas e não concede capacidade de autogestão aos proprietários comunitários. No que segue vamos ter algum conhecimento básico de como é o negócio dos parques eólicos, descobrir ferramentas para poder estimar a faturação de um parque eólico, analisar quais são as principais modalidades de pagamento conhecidas e alguns bons exemplos ligados à energia eólica em propriedades comunitárias.

O negócio da energia eólica em Portugal

A produção de energia eólica é uma atividade económica muito rendível para as empresas com parques eólicos. O aproveitamento do vento nos terrenos que contam com boas condições para este recurso renovável permite a produção de eletricidade que será vendida pelas empresas produtoras. Esta é a forma de fazer rendível a atividade económica. Um parque eólico é como um fabrico com um produto diferente que são as unidades energéticas (medidas em MWh) e que a empresa venderá obtendo uma faturação anual. Certamente, o negócio dos parques eólicos é uma atividade com faturações de muitos milhões de euros ao ano em Portugal. Assim, os dados públicos disponíveis amossam como o conjunto de parques eólicos em funcionamento em Portugal teve uma faturação total no ano 2016 de mais de 1.130 milhões de euros.

Esta é uma questão muito importante. Em qualquer processo de negociação entre baldios e empresas eólicas é preciso conhecer a classe de atividade económica da atividade de produção de energia

eólica. Com certeza, para poder negociar corretamente o estabelecimento de um pagamento anual pela instalação de um parque eólico em parte de uma propriedade comunitária, é necessário conhecer de maneira aproximada a faturação total (€) que vai obter o promotor do parque eólico. Um parque eólico pode faturar milhões de euros e esta circunstância é muito importante em qualquer processo de negociação. A posição do Conselho Diretivo de um baldio e os seus objetivos numa negociação, como proprietários legítimos do seu terreno comunitário, será diferente segundo se trate de uma atividade económica ou doutra (por exemplo, o preço do terreno para fazer uma área de pastagem para uma exploração agrária deveria ser diferente ao seu preço para desenvolver uma atividade industrial com elevados níveis de faturação como é o caso de um parque eólico). Além disso, ter conhecimento da faturação aproximada que pode ter um parque eólico é uma tarefa relativamente singela. Concretamente, para realizarmos uma estimativa do negócio gerado só necessitamos conhecer os seguintes dados:

- A potência total do parque eólico, em MW.
- As horas de produção equivalente (HPE), é dizer, as horas que funciona o parque eólico durante um ano (e, se não as conhecemos, também é possível utilizar as médias do conjunto dos parques de Portugal).
- O preço médio de venda da eletricidade produzida por um parque eólico (que se soe indicar em € por MWh).

Além de fazer estimativas para um parque eólico, também é possível, se conhecemos a potência unitária de cada moinho de vento, estimar a faturação que teria esse aerogerador em um ano. Há que ter em consideração que nestes 20 anos de desenvolvimento eólico em Portugal os aerogeradores tiveram um aumento muito grande da sua potência unitária (capacidade de produção). Certamente o incremento foi espetacular; dos 0,3 MW por aerogerador de mediados dos anos noventa chegou-se até os mais de 3 MW por

aerogerador que podem ter atualmente os moinhos de vento em funcionamento em Portugal continental. E este incremento de potência por aerogerador não só acrescenta a capacidade produtiva, senão que também possibilita melhoras na eficiência, é dizer, de aproveitamento do vento

Modalidades de pagamento aos proprietários dos terrenos nos contratos eólicos

Em qualquer processo de negociação entre uma empresa e um baldio para a ocupação de terreno por um parque eólico um dos elementos de maior importância é o pagamento percebido. Nos contratos estabelecem-se cláusulas económicas nas que se fixarão as quantidades monetárias e outras questões de interesse. Vamos mostrar quais são as modalidades existentes em parques eólicos em funcionamento em propriedades comunitárias para o exemplo da Galiza:

1. **Pagamento por percentagem da faturação do parque eólico.** Consiste em fixar uma percentagem da faturação bruta que irá destinada ao proprietário comunitário. Esta percentagem pode ser fixa ou variável. Os casos conhecidos situam essa percentagem da faturação bruta para os proprietários entre o 1,5% e o 4%. Nesta modalidade as rendas cobradas pelos proprietários comunitários seguirão o caminho do comportamento económico das empresas: se estas produzem e vendem muita eletricidade, os proprietários cobrarão mais; no entanto, se produzem e vendem menos eletricidade, cobrarão menos. Para evitar esta variabilidade, negativa no caso de pouca produção ou da existência de possíveis problemas técnicos, é de interesse incluir no contrato um pagamento mínimo garantido.
2. **Pagamento de uma quantidade monetária segundo a superfície ocupada.** Esta modalidade tem duas variantes possíveis: um pagamento único por toda a superfície ocupada

polo parque eólico (€/m²) ou um pagamento diferenciado tendo em conta os diferentes tipos de ocupação (servidões, etc). Os preços unitários que se podem alcançar são muito variáveis.

3. Estabelecimento de um **pagamento em função da potência instalada**. Este é o mecanismo mais comum nas propriedades comunitárias com parques eólicos. Na sua formulação mais simples consiste em fixar um preço por MW (€/MW) calculando o total mediante uma simples multiplicação desse preço unitário pelos MW instalados no terreno do proprietário. Em muitas ocasiões aparece nos contratos como um pagamento por aerogerador (€/MW), mas cumpre lembrar que nos aerogeradores há potências unitárias muito diferentes entre eles. Outras fórmulas possíveis são algo mais complexas e fixam um preço por MW às que se lhe sumam quantidades considerando outros fatores. Nos casos conhecidos na Galiza há um grande rango de variação: os piores preços apenas superam os 1.000 €/MW, sendo a média de uns 3.000 €/MW. Algum caso excepcional alcança até os 7.500 €/MW.

BOAS PRÁTICAS E DICAS EM RELAÇÃO COM A ENERGIA EÓLICA EM PROPRIEDADES COMUNITÁRIAS

Ao analisar os processos de negociação e os contratos assinados entre os proprietários comunitários e as empresas eólicas da Galiza é possível encontrar maus e bons exemplos dos que poder aprender para processos futuros. A existência de empresas eólicas que estão a operar tanto na Galiza como em Portugal e o facto de que haja propriedade comunitária às duas beiras do rio Minho faz que seja possível que estas informações ajudem nas futuras negociações dos baldios para a instalação de parques eólicos nos seus terrenos. E não só de novas centrais eólicas, já que além dos novos parques eólicos que se construirão nos próximos anos, estas questões também são de interesse para os possíveis procedimentos de *repowering* nas

centrais eólicas de Portugal. A vida útil dum parque eólico estima-se em 20 anos momento no que pode ser necessário o *repowering*, que consiste na substituição de aerogeradores obsoletos tecnologicamente por outros novos mais modernos e com muita maior potência unitária. Com certeza, em Portugal nos próximos anos este processo vai ser muito utilizado para os parques eólicos mais antigos.

Quais são os elementos importantes num processo de negociação?

Em qualquer processo desta classe entre uma empresa, que quer construir um parque eólico, e uma entidade gestora de um baldio, proprietária dos terrenos necessários para a implantação das infraestruturas, há uns pontos de partida gerais que é necessário ter em consideração por parte dos Conselhos Diretivos e das pessoas compartes. Estes condicionantes iniciais mostram uma situação de desequilíbrio muito claro entre as empresas e os baldios. Um desequilíbrio que está relacionado com o nível de conhecimento de vários elementos como a legislação, o negócio gerado nesta atividade económica e as suas possíveis faturações, os possíveis impactos ambientais das centrais eólicas, os processos de negociação e as oportunidades de melhora das condições económicas dos contratos e outros possíveis âmbitos de obtenção de benefícios para as comunidades locais.

Tendo em conta o contexto inicial, é muito importante que os baldios que comecem um processo de negociação para a ocupação dos seus terrenos para a instalação de uma central eólica façam uma serie de atuações que possibilitem a consecução do seguinte objetivo: incrementar o nível de conhecimento de todas as áreas assinaladas no quadro anterior. É dizer, em qualquer processo com empresas eólicas os baldios têm que acrescentar o seu nível de informação sobre todos os aspectos ligados com as centrais eólicas: quais são os

possíveis pagamentos, as situações existentes noutros baldios com energia eólica, as experiências de outras áreas geográficas, outros possíveis benefícios, etc. Para isso, é muito importante recompilar toda a informação possível e entrar em contato com as entidades associativas, nomeadamente a BALADI, com outros baldios nos que já houvesse processos de negociação, com outras entidades sociais ou sindicais, com centros de investigação e universidades ou pessoas que demonstrem conhecimento no âmbito da negociação entre as entidades gestoras dos baldios e as empresas de parques eólicos.

Quadro 1: Situação geral de partida num processo de negociação eólica entre baldios e empresas.

Empresas de parques eólicos	Proprietários comunitários dos terrenos
Conhecimento completo da legislação	Desconhecimento da legislação
Estudos ou estimações de vento prévios (HPE-productividade)	Não há conhecimento do negócio eólico, dados de produção e períodos de amortização
Estimação de faturação bruta e de amortização do investimento	Consideração dos terrenos só com valor florestal, para pastagem, etc.
Conhecimento e experiência nos processos de negociação	Desconhecimento de outros processos de negociação
Negociadores profissionais, com capacitação específica sobre as negociação eólica.	Há pouco assessoramento e apoio das administrações públicas

Fonte: Elaboração própria.

Aspectos a considerar num processo de negociação

Como já assinalamos, no processo de negociação há que começar com procuras de informação, mas também com a análise de toda a informação disponível, como o projeto do parque eólico e

outra informação pública relevante. Certamente, ao preparar um processo de negociação há uma série de aspectos relevantes a considerar polos baldios. Em primeiro lugar, há que ir sempre devagar, as negociações podem ser alongadas no tempo, mais isso vai possibilitar melhorar os resultados económicos e sociais. Essa evidência vê-se claramente no caso galego, onde de maneira geral os processos que se alongaram no tempo tiveram melhores resultados económicos para as comunidades locais. No mesmo sentido, as negociações nas que as propriedades comunitárias colaboraram e operam conjuntamente, os pagamentos são mais elevados. Em definitivo, o resultado de uma negociação pode melhorar se os proprietários comunitários preparam uma estratégia bem desenhada que considere todas as opções, possibilidades, sinergias e argumentos.



Figura 4: As centrais eólicas mudaram a paisagens de muitas áreas rurais

Além dessas questões iniciais, também é importante considerar que a instalação de equipamentos de aproveitamento do vento para a produção de energia é uma atividade que vai produzir impactos ambientais na área local e que como proprietários e vizinhos podemos padecer. O principal impacto duma central eólica pode considerar-se que é o paisagístico, provocado polos

aerogeradores. Os grandes moinhos de vento atualmente podem chegar a medir uns 175 metros de altura na ponta da pá, pelo que a paisagem local vai ser modificada. A nível social deve-se considerar também outros possíveis impactos como o ruído produzido, tanto mecânica como aerodinamicamente, pelos aerogeradores. Assim, se há vivendas habitadas perto dos aerogeradores este pode ser um importante problema para as vizinhas e os vizinhos. No mesmo senso, as interferências eletromagnéticas podem afetar às sinais de televisão e rádio e a contaminação luminosa é uma afeção que está constatada em centrais eólicas. Finalmente, é preciso ter em conta os impactos na flora e na fauna (principalmente a colisão de aves e de morcegos) e as possíveis impactos no património local. Por tanto, é preciso identificar, proteger e cuidar todos os elementos etnográficos, arqueológicos e patrimoniais que existam no terreno comunitário onde se vaia construir o parque eólico. Deste jeito, protegera-se o património local, que devemos entender como uma forma de capital disponível na localidade que devemos preservar.

Em definitivo é necessário ter em consideração todas as possíveis afeções sociais e ambientais derivadas da instalação de uma central eólica e inclui-las nos processos de negociação com as empresas eólicas. Os impactos ambientais podem diminuir-se e também são argumentos que fazem mais forte a nossa posição em uma negociação.

Cláusulas gerais a incluir nos contratos de parques eólicos

Vamos analisar agora algumas cláusulas e vários aspectos concretos que há que tratar de inserir nos contratos assinados entre baldios com as empresas eólicas. Em primeiro lugar umas questões gerais, mas de importância para evitar problemas no futuro. Num acordo para a cedência de terreno para a construção dos equipamentos que constituem uma central eólica é muito importante:

- Que apareça a informação que identifique qual é o parque eólico (com o nome da central, potência total, etc).
- Que o acordo esteja vinculado unicamente com a superfície necessária para a instalação eólica e se introduza material cartográfico que delimite com clareza qual é a ocupação territorial.
- Que se identifique com clareza o número de aerogeradores que se vai instalar no terreno comunitário, qual é a potência unitária de cada um dos moinhos de vento e inclusive as suas coordenadas geográficas UTM.
- É importante prestar atenção à necessidade de estabelecer os usos permitidos e/ou proibidos nos terrenos do baldio. Será necessário fixar com clareza, por exemplo, se o gado poderá ir a fazer pastagem ou não, ou se poderemos fazer silvicultura ou não nas áreas ocupadas pela central eólica, etc.
- É necessário também introduzir uma cláusula que recolha quais serão as obrigações das partes no processo de desmantelamento do parque eólico depois da sua vida útil: prazos, restauração ambiental, retirada de instalações, etc. (É preciso lembrar que nos processos de *repowering* os novos aerogeradores e o resto de componentes não vão a coincidir nas mesmas localizações).

A inclusão destas cláusulas genéricas nos acordos não deveria apresentar problemas na negociação pero a sua inclusão pode ser positiva para o baldio.

Algumas cláusulas económicas a incluir nos contratos

- **O momento no que os proprietários começam a cobrar o pagamento.** Deve-se fixar o momento para iniciar o cobro como sendo o dia da assinatura do contrato. A empresa terá tendência a sinalar que esse dia seja o momento no que disponham de acta de início de funcionamento definitivo do parque eólico. Deve-se insistir na nossa demanda pois desde o primeiro dia teremos o monte ocupado, desde esse momento já não poderemos assinar um contrato com outro promotor eólico, etc.
- **Atualização anual dos pagamentos.** Por incrível que pareça há contratos que não incluem cláusulas de atualização das quantidades monetárias a pagar. No contrato deve figurar o procedimento de atualização anual das rendas. Nesse senso, é de interesse (tal e como fizeram alguns proprietários de terrenos) incluir uma cláusula “anti-deflação”, na qual se assinale que em nenhum caso serão aplicadas essas atualizações se a variação anual de preços alcança valores negativos.
- **A cláusula da produtividade.** Nos terrenos com potencial de produção de energia eólica há diferenças de produtividade, medida em termos de horas de produção (HPE). Há contratos que incluem incrementos nos pagamentos em função da produtividade da central eólica.
- **Cláusula de igualação de pagamentos.** Esta é uma cláusula de muito interesse para os proprietários dos terrenos. Consiste em conseguir que a empresa se comprometa a igualar um pagamento que melhore o nosso se encontramos um contrato com pagamentos comparáveis em outro parque eólico de Portugal. Por tanto, com uma cláusula como essa se no futuro há um proprietário que consegue pagamentos muito

melhores que os nossos a existência dessa cláusula permitiríamos obter essa melhora no pagamento de forma automática.

- **Pagamentos não monetários:** Os acordos entre promotores e proprietários de terrenos podem ter pagamentos não monetários que sejam de interesse para as atividades que desenvolvem os proprietários dos baldios. Há muitos casos conhecidos onde o promotor se compromete a instalar passos canadianos para poder gerir ao gado, fazer feches do terreno, arranjar caminhos. Há mesmo casos nos quais aparece nos contratos a compra de veículo para a propriedade comunitária. Outros casos mais excepcionais são o da criação de uma trilha para caminhada ou a recuperação de mananciais de água para uso dos vizinhos.
- **Possibilidade de assinar convênios de colaboração.** Estes convênios de colaboração são documentos próprios com uma duração igual à dos contratos de cedência dos terrenos para os parques eólicos. Nestes convênios os promotores e os proprietários dos terrenos chegam a acordos para realizar tarefas ambientais, sociais, etc; justificando normalmente os convênios de colaboração pelas afeções derivadas da construção, instalação e exploração dos parques eólicos. As empresas fazem obras ou dão um pagamento anual durante o período de vigência do acordo. Alguns exemplos são a construção ou melhorias de centros sociais para a vizinhança; criação ou melhoria nas áreas de pastagem da propriedade comunitária, etc.



Figura 5- A energia eólica é uma nova atividade nos baldios

CONCLUSÕES

Nas últimas décadas apareceu uma nova atividade económica ligada a um recurso renovável existente em terrenos comunitários de Portugal. A produção de energia eléctrica a partir do aproveitamento do vento, que se desenvolve com muita força na década dos 2000 em Portugal continental, é uma atividade com grandes faturações para as empresas eólicas e que precisa dos terrenos para o desenvolvimento da atividade. No entanto, os proprietários dos terrenos comunitários com potencial de produção de energia eólica não possuem capacidade para autogerir o recurso e desenvolver parques eólicos. É, por tanto, uma atividade que tem de ser promovida por uma entidade externa ao baldio, mas que favorece a aparição de novas rendas para os baldios das áreas rurais. Com certeza, a mudança da legislação para que seja possível a autogestão real do recurso eólico é um

objetivo realista a médio prazo e que já é uma realidade em muitos países, mas até que chegue esse momento é importante maximizar as oportunidades e obter um reparto o mais justo possível dos benefícios e dos impactos entre as empresas eólicas e os baldios.

Para a consecução de bons resultados económicos nos processos de negociação entre os baldios e as empresas eólicas, é importante conhecer como é o negócio de venda da energia eólica e as quantidades monetárias geradas a partir do aproveitamento do vento. Além destas questões, também é muito positivo favorecer a transparência nos processos com informações das possíveis faturas, dos pagamentos que há noutras áreas geográficas e doutra classe de benefícios para os compartos e as populações locais.

Em suma, nos processos de instalação de parques eólicos em áreas baldias é importante acrescentar a informação disponível e utilizar todas as vias possíveis para poder maximizar os resultados económicos e a geração de rendas para as comunidades locais. É com certeza de muita justiça que exista um maior benefício das faturas produzidas pelos parques eólicos para os proprietários dos terrenos comunitários.

Mais informações:

Grupo de Investigação em Economia Ecológica, Agroecologia e História (Universidade de Vigo).

<http://economiaecoloxica.webs.uvigo.gal>

Guia para os proprietários de terrenos eólicos.

http://economiaecoloxica.webs.uvigo.es/docs/publicacions/guia_para_os_propietarios_de_terreos_e_licos.pdf

Capítulo VI.

SERVIÇOS ECOSSISTÉMICOS NOS BALDIOS DE PORTUGAL CONTINENTAL

Luis Filipe Gomes Lopes

Universidade de Trás-os-Montes e
Alto Douro (UTAD)

III Congresso Europeu de Áreas
Comunitárias, Miranda do Corvo

lflopes@utad.pt

INTRODUÇÃO

Nos primórdios da civilização ocidental, todos os recursos poderiam ser considerados de livre acesso, no entanto rapidamente, bem antes da criação do moderno Estado-nação, foram desenvolvidas normas sociais para manter uma ordem implícita associada ao consumo desses recursos em ambientes com vários usuários. No Portugal contemporâneo os territórios comunitários - Baldios, continuam a fornecer uma ampla gama de benefícios à sociedade, no entanto, a maioria deles são pouco reconhecidos pela sociedade e não têm realização comercial. O objeto deste artigo é, de uma forma sucinta e em linhas gerais, chegar a uma ordem de grandeza dos serviços de ecossistema para os baldios utilizando o Valor Económico Total - VET, e aferir a distribuição dos diferentes benefícios pelas partes interessadas.

Carvalho (2016) recorrendo os estudos de caso de cinco Baldios do Concelho de Mondim de Basto, demonstrou a importância, contemporânea, dos territórios comunitários, não só nos aspetos sociais das comunidades como em outras áreas de desenvolvimento local e solidário. Porém, para muitos dos serviços de ecossistema a raiz do problema é que os direitos de propriedade não estão definidos: são bens livres, e como consequência não existem mercados de bens ambientais ou estes são incipientes. Sem mercados nem direitos de propriedade, caberia ao Estado intervir na resolução de conflitos sobre usos alternativos, e isto normalmente faz-se através de processos de negociação (políticos e administrativos) e instrumentos de comando e controlo (ENF, 2006).

A avaliação económica de ecossistemas é um tema controverso entre os ecologistas e economistas (Heal, 1999; Curtis, 2004). A atribuição de um valor monetário aos ecossistemas não é aceite pelos que acreditam que os valores ambientais e culturais estão fora do âmbito da avaliação económica. A estes críticos juntam-se os

que consideram o processo de avaliação económica pouco transparente, pouco fidedigno e mesmo irrelevante (Heal, 1999).

A maioria dos serviços dos ecossistemas é classificada como bens públicos (e.g. incorporação de carbono) que são fornecidos gratuitamente (*free services*). Estes bens sem preço causam uma distorção no mercado que a avaliação económica procura colmatar (Wilderness Society, 2001). O facto de serem fornecidos a custo zero não impede que tenham um enorme valor económico mas normalmente não é reconhecido nem contabilizado (Abramovitz, 1998).

O Valor Económico Total VET pode ser decomposto no grupo do valor económico de uso, relacionado com o valor utilitário, e valor económico de não uso, relacionado com o valor intrínseco, onde se abordam todas as questões de valor intrínseco (ético, religioso e cultural) dos valores naturais. Para a identificação do valor total é efectivamente necessário medir todas as componentes do VET. No entanto, o processo pode ser difícil, moroso, dispendioso e desnecessário. Deste modo recomenda-se uma pré-selecção dos benefícios mais relevantes (WCPA, 1998). Na tabela 1 apresentamos as componentes mais relevantes do valor económico total para os territórios comunitários.

RESULTADOS

Avaliação económica dos serviços ecossistémicos associados aos baldios de Portugal Continental: Estimativa do Valor Económico Total (VET)

Os territórios comunitários, como já foi referido, fornecem uma ampla gama de benefícios, no entanto, a maioria deles são pouco reconhecidos pela sociedade e não têm realização comercial. Pretendemos assim, de uma forma sucinta e em linhas gerais, chegar a uma ordem de grandeza do Valor Económico Total - VET dos

Atividades promovidas ou interferindo com os baldios mediante contrato de cedência: os parques eólicos

baldios nacionais, utilizando a informação disponível para estes territórios.

Tabela 1- Descrição das componentes mais significativas para o Valor Económico Total – VET dos baldios.

Componentes do VET		Descrição	Benefícios mais relevantes
Valor de uso	Directo	Utilidade proveniente do uso directo de um recurso para fins produtivos ou para consumo final.	Produção lenhosa; Madeira, lenha biomassa
	Indirecto	Benefícios que resultam das funções de um ecossistema e que se traduzem em valor produtivo, ou de consumo, indirecto.	Produção não lenhosa; Resina; Mel; Cogumelos; Plantas aromáticas; Pastagens, Caça e pesca, Serviços de recreio e lazer informal
Valor de opção		Valor a pagar, no presente, pela conservação do sistema ambiental para assegurar uma determinada probabilidade de provisão do recurso no futuro. É discutível se se trata de um valor de uso ou de não uso.	Sequestro de carbono; Protecção do solo agrícola; Protecção dos recursos hídricos; Conservação da paisagem e da biodiversidade florestal.
Valor de não uso	Quase opção	Disposição para pagar máxima no presente, para assegurar a preservação de um recurso até ao momento futuro onde se espera maior informação	
	Legado	Valor máximo a pagar pela preservação do ambiente para que, no futuro, os seus descendentes possam vir a usufruir do recurso.	
	Existência	Valor atribuído a um recurso, pela simples satisfação de se saber que existe, sem que nunca venha a ser utilizado. Ainda que antropocéntrico, já inclui um respeito e reconhecimento dos direitos e do bem-estar de outras espécies. <i>Exemplo deste valor deriva da responsabilidade ambiental</i>	

Valor do uso directo: As florestas

No relatório “*Estratégia Nacional para a Gestão das Matas Nacionais*”, (Machado e Louro, 2009) foram utilizados o valor actual líquido (VAL), o valor actual líquido anualizado (VALa) e o valor económico da terra/renda do solo (RS), para a avaliação económica da floresta nas matas nacionais e perímetros florestais tendo nos cálculos respectivos sido utilizadas as seguintes equações:

Valor actual líquido:

$$VAL = \sum_{n=0}^t \frac{Rn - Cn}{(1+i)^n}$$

Valor actual líquido anualizado:

$$VALa = VAL * \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

Renda do solo:

$$RS = \left(\frac{VAL(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \right)$$

Onde: Rn são as receitas no ano n (n=0,...,t); Cn são os custos no ano n (n=0,...,t); e i é a taxa de juro, tendo sido usada a taxa de 3%, equivalente à taxa de desconto do Banco de Portugal no ano de 2006.

Na tabela 2 estão sintetizados os valores médios obtidos quanto ao valor actual líquido anualizado (VALa) e à renda do solo (RS) para as matas nacionais e para os perímetros florestais, nas diferentes regiões geográficas do continente (Norte, Centro e Sul).

TABELA.2- Valor actualizado líquido médio anual e valor económico/renda do solo obtidos para as matas nacionais e para os perímetros florestais nas regiões Norte, Centro. (fonte: ENGMN, 2009)

Norte	Matas Nacionais	VALa (euros/ha.ano)	554
		RS (euros/ha)	14.999
	Perímetros Florestais	VALa (euros/ha.ano)	294
		RS (euros/ha)	8.001
Centro	Matas Nacionais	VALa (euros/ha.ano)	456
		RS (euros/ha)	12.558
	Perímetros Florestais	VALa (euros/ha.ano)	360
		RS (euros/ha)	9.857
Sul	Matas Nacionais	VALa (euros/ha/ano)	950
		RS (euros/ha)	30.375
	Perímetros Florestais	VALa (euros/ha/ano)	196
		RS (euros/ha)	5.587

A observação destes resultados evidencia a relevância financeira dos produtos lenhosos nas áreas submetidas ao regime florestal, cujos valores económicos anualizados e as rendas do solo são sempre superiores a cerca de 200 euros/ha/ano e a 5 000 euros/ha, respectivamente.

Estes valores permitiram estimar o valor da floresta de pinheiro bravo nos baldios submetidos ao regime florestal. Na tabela 3 apresentamos os resultados por região para os valores da produção lenhosa floresta de pinheiro bravo nas áreas submetidas ao regime florestal ao que corresponde um total aproximado de 27 milhões de euros.

TABELA 3. Valor potencial da produção lenhosa de pinheiro bravo para os baldios submetidos a Regime Florestal.

DRF	Áreas (ha)	Floresta (ha)	Áreas de Pb (ha)	VALa €/ha/ano	Valor do Pinhal €
Norte	243.305,6	85.156,96	51.094,2	294	15.021.687,74 €
Centro	153.161,4	53.606,49	32.163,9	360	11.579.001,84 €
Lisboa e vale do Tejo	6.798,6	2.379,51	1.427,7	196	279.830,38 €
Alentejo	7.479,8	2.617,93	1.570,8	196	307.868,57 €
Algarve	1.397,4	489,09	293,5	196	57.516,98 €
Total	412.142,8	144.249,98	86.550,0		27.245.905,51 €

No entanto pensamos que estes valores estão muito sobre estimados uma vez que não reflectem os custos de instalação e condução dos povoamentos nem as externalidades negativas sendo a principal os fogos florestais, e mais recentemente o controlo do nemátodo do pinheiro bravo.

De acordo com Lelia Croitoru (19) os estragos causados pelos fogos florestais em Portugal reduzem o VET dos espaços florestais do país em 12%.

Mendes (2005) obteve um valor de 154 milhões euros (preços de 2004) para a produção de lenhosa (serração e triturados) das resinosas á escala nacional, fazendo as respectivas ponderações, tendo apenas em consideração as proporções das áreas de pinheiro bravo existentes ao nível nacional e nos baldios corresponde aproximadamente a um valor de 13,6 milhões de euros para os baldios. Na matriz estruturante do valor das florestas da ENF foi apresentado um valor de 161 milhões de euros para a produção de lenhosa (serração e triturados) das resinosas à escala nacional, seguindo a mesma lógica teríamos aproximadamente. 14 milhões de euros para os baldios. Somos de opinião que este valor (14 milhões) é um valor mais fidedigno que os 27 milhões.

No entanto refira-se que, independentemente da grandeza do valor, no regime de gestão em associação com o Estado os compartes terão apenas direito a 60 % deste valor nos povoamentos instalados pelos serviços florestais e 80% em povoamentos com origem na regeneração natural.

Caça e pesca nas águas interiores

Os benefícios da caça incluem também uma parte do valor recreativo dos espaços florestais. Globalmente, nos países mediterrânicos, o valor da caça geralmente varia entre 1 e 6% do VET.

Nesta data, quase todo este espaço comunitário possui planos de gestão cinegética, maioritariamente associados a Zonas de Caça Municipais. Se consideramos os custos por jornada para as zonas de caça municipais de 15 € e uma área potencial de 500 000 ha, sabemos ainda que actualmente mais de metade são matos onde se pode potencializar esta actividade, chegamos a um valor de cerca de 10 milhões de euros por ano.

O interesse pela pesca nas águas interiores é crescente na nossa sociedade, assumindo os territórios comunitários um importante espaço para a sua prática, principalmente com os troços de montanha habitat, por excelência, dos salmonídeos. Tendo um valor por jornada de 16,5 €/ dia, temos assim um valor estimado 12 milhões de euros.

O valor económico da caça e pesca das águas interiores foi estimado para o total dos baldios em 22 milhões de euros o que ultrapassa o valor do material lenhoso.

Pastagens

As folhas de árvores e as plantas existentes no sub-bosque podem ser utilizadas como alimento para animais. Em Portugal estima-se que a produção de matéria seca nas áreas florestadas seja na ordem das 2 ton/ha/ano e a produção de folhas na ordem de 2,5 ton/ha/ano (Mendes, 2005). Um valor económico para as pastagens em floresta poderá ser estimado em 37€/ha/ano (Croitoru, 2007). Se afectarmos 50% da área de baldios com potencial para a produção de pastagens, corresponde um valor total de cerca de 9 milhões de euros.

Lazer, recreio, desporto e iniciativas ambientais

Os baldios são também utilizados para actividades de lazer e recreio, desportivas e ambientais. Mendes aponta para um valor de 16,5 milhões (valores de 2001) de euros para estas actividades à escala nacional, fazendo as devidas proporções temos um valor de 2,5 Milhões de euros.

Resina

Sendo o pinheiro bravo a principal essência dos baldios, foi com naturalidade que a resinagem se desenvolveu em alguns destes territórios. A resina foi durante várias décadas considerada um importante recurso, que associada aos produtos lenhosos contribuiu significativamente para o rendimento dos compartes.

Desde o fim dos anos 80, que os produtos resinosos têm vindo a perder quota de mercado face à concorrência das resinas sintéticas, à semelhança aliás do que tem acontecido nos países europeus vizinhos, conduzindo ao desinteresse da actividade resineira. Os preços médios, ao longo do período de 90-2005, variaram de 17 cêntimos por quilo em 1990, para 61cêntimos em 2005. Considerando um valor de 0,30 €/kg e a produção de 0,4 €/ incisão (Anastácio, *et al.* 2008).

Os valores que se praticam actualmente (61 cêntimos por quilo em 2005) (INE, 2006) têm tornado esta exploração pouco interessante, com muitas dificuldades de se impor, face até às novas conjunturas comerciais, com a perda de quota de mercado, e acima de tudo com a crescente utilização de resinas sintéticas. Este cenário tem reflexo na nossa produção nacional, que segundo a mesma fonte, tem vindo a decrescer, tendo-se registado em 1994 produções de 64 mil toneladas que baixaram em 2005 para um valor inferior a 5 mil toneladas. Se considerarmos que metade é produzida em pinhais dos baldios temos um valor de 1,5 milhões de euros.

Plantas medicinais, aromáticas e ornamentais e cogumelos

A nível nacional estima-se uma produção média de 1100 ton/ano de plantas aromáticas e medicinais (Mendes, 2005). Para Portugal a produtividade média da recolha de cogumelos centra-se 5€/ha.ano (Croitoru, 2007), a que corresponde um valor estimado de 1 milhão de euros.

Mel

A polinização de plantas com flor pelas abelhas, em especial a abelha-europeia (*Apis mellifera*) é um serviço de grande valor não só para as plantas mas também para a sociedade pois permite a produção de mel. Considerou-se que toda a produção de mel se fazia a partir de matos existente nos baldios ao qual correspondeu um valor de 500 000 euros.

Valor de uso não directo

Serviços Ecosistémicos - Regime hídrico, desertificação e biodiversidade

Os baldios destacam-se na produção de serviços ecosistémicos. Os serviços ambientais da floresta sempre foram reconhecidos tendo dado origem, logo no início do século XX, à instituição do Regime Florestal. Para além da arborização das dunas, que será tratada adiante, o Regime Florestal pretendia o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização fosse de utilidade pública, nomeadamente para "o bom regime das águas e defesa das várzeas" e para "a fixação e conservação do solo nas montanhas". Foi esta uma das principais justificações que deram origem à arborização pelo Estado dos terrenos baldios, que representam neste momento áreas significativas tanto no Continente Os valores totais do regime hídrico, desertificação e biodiversidade foram estimados a partir dos valores indicados por Mendes (2005) para a protecção dos recursos hídricos, a protecção dos solos e a biodiversidade, efectuando a

atualização dos respectivos valores económicos para preços de 2005. Valor estimado por baixo de 15 milhões de euros.

Valor de não uso: Inspiração cultural e artística

Os ecossistemas e alguns pontos específicos (e.g. árvores ancestrais, pontos de água, cataratas) dão uma sensação de preenchimento e compreensão do lugar do Homem no universo. São importantes na cultura e no folclore. Os baldios têm uma componente social muito relevante em algumas aldeias serranas. Os baldios foram imortalizados na obra “ *Quando os lobos uivam*” de Aquilino Ribeiro, tendo, ainda, uma grande importância identitária na cultura serrana do Norte e centro de Portugal. Estimamos um valor de 1 milhões de euros .

Outras actividades desenvolvidas nos baldios

Parques eólicos

A instalação de equipamentos de aproveitamento do vento para a produção de energia é uma actividade que, para o baldio, se traduz na cedência de uma área para a instalação de um parque eólico.

Em Portugal existe uma potência instalada de 3772 MW o que corresponde a 1986 turbinas, segundo o Instituto de Engenharia Mecânica e Gestão Industrial INEGI, ver tabela 4.

TABELA 4- Potência e número de aerogeradores (fonte: INEGI, 2009) instalados em Portugal até Dezembro de 2009.

Ligados		Em construção		Total	
MW	turbinas	MW	turbinas	MW	turbinas
3484,9	1844	287,1	142	3772	1986

Refere-se, ainda, que os Parques Eólico constituem uma fonte de rendimento para as populações locais, pois é paga uma renda anual pelo proponente do projecto, durante 20 anos. Numa análise espacial (ver fig.5.1) da localização destes parques eólicos, chegamos à conclusão que cerca de 2000 MW, aproximadamente 53 % da potência nacional instalada está localizada em territórios comunitários.

Considerando um valor unitário de 5 000€ / MW de potência instalada temos um valor de 10.000.000,00 € por ano de renda dos parques eólicos. Este valor é de facto uma oportunidade para dinamizar e concretizar algumas iniciativas de interesse local.

Exploração de inertes: Pedreiras e saibreiras

O consentimento da abertura de pedreiras e saibreiras para exploração de inertes nos terrenos baldios, de uso comunitário, de acordo com a Lei dos baldios, é decidido por um processo de votação em assembleia, por proposta do Conselho Directivo. As principais vantagens para os compartes são as contrapartidas financeiras do arrendamento dos terrenos baldios, a criação de emprego e as benfeitorias a realizar nos lugares onde se localizam estas explorações.

Nas últimas décadas temos assistido à instalação de várias pedreiras em território comunitários, na tabela 5.5 apresentamos o número de pedreiras existentes em baldios (LNEG, <http://e-geo.ineti.pt/bds/pedreiras/default.aspx>)

Verificamos uma distribuição muito assimétrica do número de pedreiras por distrito. Destacamos o distrito de Santarém com 71 pedreira localizadas principalmente na Serra de Aires e Candeeiros onde se extrai principalmente calcários, ao qual correspondia um valor de 300 Mil €, seguido do distrito de Vila Real com cerca de 21 pedreiras onde se extrai principalmente granitos.

TABELA 5 - Número de pedreiras por distrito e pedreiras existentes em território comunitário.

Distrito	Pedreiras em baldios	Nº total de pedreiras	Substâncias exploradas
Viana do Castelo	6	96	Granitos
Braga	1	273	Granitos
Vila Real	27	117	Granitos
Bragança	3	63	Granitos
Porto	2	710	Granitos
Aveiro	1	198	Granitos
Coimbra	1	194	Granitos
Viseu	4	142	Granitos / quartzos
Santarém	71	309	Calcários
Lisboa	2	737	Calcários

Considerando um valor médio de aluguer de 1 500 € por ano temos um valor total de cerca de 2 Milhões €. Em relação às saibreiras não existe um inventário nacional, nem os seus proveitos económicos, sendo a sua exploração uma actividade não industrial.

RESULTADOS AGREGADOS - MATRIZ ESTRUTURANTE DO VALOR DOS SERVIÇOS ECOSSISTÉMICOS DOS BALDIOS DE PORTUGAL CONTINENTAL

Os resultados, embora restringidos por limitações de dados, mostram a importância absoluta e relativa dos benefícios associados aos territórios comunitários, em termos absolutos temos um VET para os baldios de 69, 5 milhões de euros, correspondendo a cerca de 15 % VET da floresta Portuguesa, (ver fig .2). Na tabela 6. apresentamos a estimativa dos benefícios das florestas dos baldios.

Tabela 6 - Estimativas dos benefícios da floresta dos baldios.

	Usos directos							Usos indirectos		Total
	Produtos lenhosos	Produtos não lenhosos						Regulação, água, Biodiversidade	Sequestro de carbono	
		Caça pesca	Pastagens	Recreio	Resina	Pl.aro. cog	Mel			
Quantidade	0,4	1,5	1,8	0,9	2,5	0,2	100	150	0,2	
Valor unitário €	40	15	5	2,8	0,6	5	0,005	31	20	119,4
Valor total 10 ⁶ €	14	22	9	2,5	1,5	1	0,5	15	3,9	
M €	14						36,5		18,9	69,4

Em termos relativo, temos os usos indirectos com 36,5 milhões de euros, correspondendo a mais de 50% do VET dos baldios, os usos directos corresponde a cerca. 30% do VET para os baldios, e por último temos os produtos lenhosos.

Se contabilizamos os produtos sem valor de mercado (serviços ecossistémicos + recreio) e a caça e pesca, ou seja, os benefícios totais dos quais os compartos não têm mecanismos de afectação da renda temos um valor 43,4 milhões de euros; mais de 60% do VET dos baldios não é integrado na renda dos compartos.

Por último analisamos o valor total da floresta nacional comparativamente com o valor da floresta dos baldios, tabela 7, sendo o valor expresso em € por ha . ano.

TABELA 7 - Valor da floresta nacional e dos baldios, em €/ha/ano (preços de 2005)

	Usos directos					Usos indirectos		Total
	Produtos lenhosos	Produtos não lenhosos	Pastagens	Recreio	Caça e pesca	Regulação, água Biodiversidade	Sequestro de carbono	
Baldios	150	50	44	10	6	40	15	315
Portugal	159	183	44	6	8	31	12	443

Verificamos que o valor total da floresta dos baldios é inferior ao valor total da floresta nacional devido à componente dos produtos não lenhosos que é para estes territórios significativamente inferior ao valor nacional, este facto deve-se à inexistência relevante de cortiça nos baldios. No entanto o valor dos serviços ecossistémicos dos baldios é manifestamente superior ao valor nacional, como seria de esperar.

Em relação às outras actividades desenvolvidas nos baldios: eólicas e pedreiras, temos um valor total de cerca de 10 milhões de euros que comparativamente com os benefícios directos da floresta que os compartes recebem (madeira, pastagens, mel, aromáticas, resina) na ordem dos 15 milhões de euros é muito significativo.

DISTRIBUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS, DOS BALDIOS, PELOS COMPORTES E SOCIEDADE EM GERAL

A questão relevante que agora pretendemos abordar é se a governação democrática dos territórios comunitários em Portugal estará a assegurar uma distribuição justa, a uma escala sustentável de utilização do território. A distribuição refere-se à divisão relativa do fluxo de recursos, tal como consagrado nos bens e serviços finais,

entre pessoas alternativas. Uma boa distribuição é aquela que é justa ou “razoável”, ou pelo menos aquela em que o grau de desigualdade permitida, este limitado a um intervalo aceitável. Assim, pretendemos aferir a equitabilidade e justiça da distribuição dos recursos associados aos Baldios.

Utilizando os regimes de direitos de propriedade e transferências, e classificando a população de Portugal - temos como proprietários os compartes e os restantes cidadãos do país. A Figura 3, ilustra a distribuição dos benefícios por estes dois grupos: os que são recebidos pelos usuários locais (compartes), e aqueles recebidos pelo resto do país.

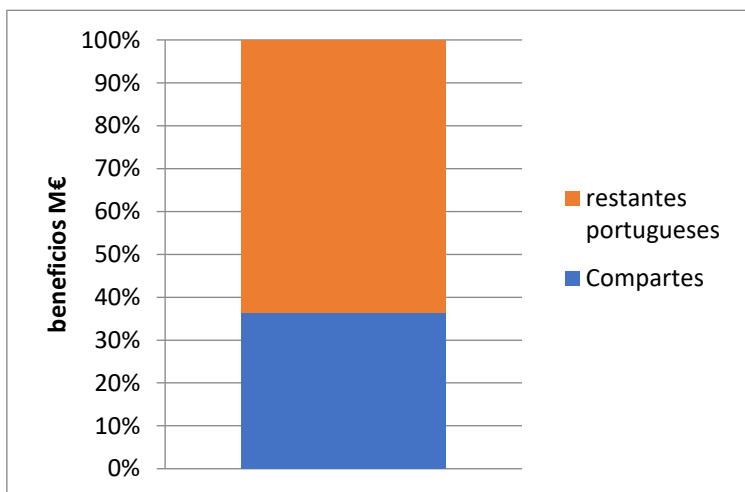


Figura .3- Distribuição dos benefícios associados aos territórios comunitários: Compartes (proprietários) e restante população nacional.

Verifica-se uma distribuição não - uniforme dos benefícios, os compartes, apenas conseguem reter 35% dos benefícios totais dos baldios. Esta distribuição não uniforme tem consequências práticas e éticas. Em termos práticos, percebemos agora a tendência de converter o baldio em terreno de eólicas e pedreiras, já que as rendas que geram estas actividades são facilmente incorporadas pelos

compartes, descorando actividades em que a incorporação dos benefícios é marginal ou nula: biodiversidade, sequestro de carbono regulação do regime hídrico.

CONCLUSÕES

Os baldios no Portugal contemporâneo continuam a ser um importante espaço social, em que o debate em torno dos serviços ecossistémicos ganha centralidade.

Para Carvalho (2016) "estamos perante um novo quadro na evolução económica dos baldios e da agricultura de montanha...", "os baldios encontram-se atualmente à procura de estruturar, a nível local, economias sociais e solidárias assentes em actividades geridas directamente pelos órgãos directivos". Será um modelo que sucede à tradicional economia comunitária, em que o baldio era o suporte da economia agrícola e doméstica de cada morador. Porém, erosiou-se o controle social dos terrenos comunitários) e esbateu-se a influência dos terrenos comunitários na evolução do sistema agrário; declinaram as normas tradicionais de regulação dos espaços comunitários (Baptista, 2010) muitos dos interesses individuais e institucionais que agora utilizam os terrenos comunitários tendem a ser conflituantes na exclusão.

O desacerto entre o interesse comum (sociedade) e os interesses individuais dos compartes está bem demonstrado na distribuição da renda associada aos serviços de ecossistema dos baldios.

Caberá ao Estado sincronizar estes interesses, em respeito integral do interesse público, dos direitos dos povos sobre os baldios e sobretudo na definição de outras políticas de desenvolvimento rural. Diferentes políticas públicas são indispensáveis para que o baldio possa, como é indispensável, beneficiar, de maior percentagem dos benefícios dos serviços de ecossistema, que têm

lugar no terreno comunitário. Nomeadamente as atividades que têm vindo a utilizar o baldio em regime de livre acesso, tais como a caça, pesca, o pastoreio (quando praticado por estranhos aos Baldios), apicultura, ações e iniciativas de lazer e recreio, biodiversidade, regulação do regime hídrico, sequestro de carbono....

O debate atual dos Baldios deverá centra-se mais nos mecanismos efetivos de Pagamentos por Serviços Ambientais (PES), diretamente aos proprietários dos Baldios: Os compartes. Esta mudança contribuirá, em definitivo, para que os baldios sejam efetivamente o suporte do desenvolvimento local, com economias solidárias, será então garantido o alinhamento da posição individual dos titulares (compartes) com o interesse social de titulares e não titulares.

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- Baptista, F.O., (2010) - O Espaço Rural. Declínio da agricultura, Celta Editora, Lisboa, 2010.
- Carvalho, A.S (2016). BALDIOS: Do comunitarismo tradicional à economia local, social e solidária, Pós-Graduação em Economia Social, Cooperativismo, Mutualismo e Solidariedade. Universidade de Coimbra, Setembro de 2016.
- Coase, R. H. (1960), “The Problem of Social Cost.” *Journal of Law and Economics* 3,1-44.
- Demsetz, H., 1967. Toward a theory of property rights. *American Economic Review*., 57: 347-359.
- Devy-Vareta, N., (1986). Do declínio das matas medievais à política florestal do renascimento (séc.XV e XVI). In: Faculdade de Letras - Geografia, Vol. 1. Porto. p.5-37.
- Devy-Vareta, Nicole (1993) - A Floresta no espaço e no Tempo em Portugal- A Arborização da Serra da Cabreira (1919-1975), Porto, Faculdade de Letras da Universidade do Porto, 1993.
- Estêvão, J. A 1983 - A floresta dos baldios. *Análise Social*, vol. xix (77-78-79), 1983-3.º, 4.º 5.º, 1157-1260.
- Ferraz, J. M., (1974) - O desenvolvimento socioeconómico durante a Primeira República (1910-26)
- Field, A. J. (1981), “The Problem with Neoclassical Institutional Economics: A Critique with Special Reference to the North/Thomas Model of Pre-1500 Europe,” *Explorations in Economic History* 18(3), 174-198.
- Fitzpatrick, D., (2006) - *Evolution and Chaos in Property Rights Systems: the Third World Tragedy of Contested Access*, Yale Law Journal. Vol. 115, pp. 996-1048.
- Germano, M. A. (2004) - Regime Florestal. Um século de existência. Estudos e Informação nº324. DGRF. Lisboa.
- Gordon, H.S., 1954. The economic-theory of a common-property resource — the fishery. *Journal of Political Economy* 62, 124–142.
- Hardin, G., 1968. Tragedy of commons. *Science* 162, 1243-&.
- Heller, Michael A. (1998) – The tragedy of the Anticommons: Property in the transition from Marx to Markets, *Harvard Review*,111, 621-688.
- Heller, Michael A. (1999) – The Boundaries of Private Property. *Yale Law Journal*, 108, 1163-1223.

- Libecap. G., D., (1986) Property Rights in Economic History: Implications for Research. *Explorations in economic history* 23, 227-252 (1986).
- Meade, J., 1952. External economies and diseconomies in a competitive situation. *Economic Journal* 62, 54–67.
- PNVTC,- (2010) - Programa Nacional para a Valorização dos Territórios Comunitários. Ministério da Agricultura e Pescas, Autoridade florestal Nacional, Lisboa 2010.
- Radich, M. C. e Baptista, F. O., (2005). Floresta e Sociedade: Um Percurso (1875-2005). *Silva Lus.*, dez. 2005, vol.13, no.2, p.143-157. ISSN 0870-6352.
- Radich, M. C., e Alves, A. A. M., (2000). Dois séculos da floresta em Portugal. Edição CELPA – Associação da indústria Papeleira. Projecto PAMAF - 8125. Lisboa.
- Rego, F. C., (2001). Florestas públicas. DGF/CNEFF. Lisboa.
- Rodrigues, M. (1987) - Os Baldios. Colecção universitária -Editorial Caminho, SA, Lisboa 1987.
- Rodrigues, O., I., A., (2000) – Utilização do Território e Propriedade Fundiária. Tese de doutoramento em Engenharia Agronómica. Lisboa 2000.
- Rodrigues, O.,I., A., (1999) - O Ciclo de um baldio: uso, expulsão e abandono. 1º Encontro Luso – Galaico de Estudos Rurais, Bragança 1999.
- Sampaio, A. 1923 – Estudos de economia rural do Minho, in Estudos Históricos e Económicos, Edições Vega, Lisboa 1923.
- Stuart, B., 2002. "Transitions between Property Regimes," *The Journal of Legal Studies*, University of Chicago Press, vol. 31(2), pages S359-71, June.
- Valente, V.P. (2009) - Portugal: Ensaios de História e Política. Editora aletheia, Lisboa 2009.
- Vieira, J. A. N., (2000). *A nossa cultura e histórias florestais*. In: Florestas de Portugal. Direcção-Geral das Florestas. Lisboa. p.15-23.
- Vieira, J. A. N., (2007). *Floresta portuguesa. Imagens de tempos idos*. Árvores e Florestas de Portugal nº1. Liga para a Protecção da Natureza. Edição Público, Comunicação Social S.A. e Fundação Luso-Americana para o Desenvolvimento. Lisboa.
- Cutileiro, J. (1977). Ricos e Pobres no Alentejo (Uma Sociedade Rural Portuguesa). Livraria Sá da Costa Editora .

Anexo

LEI DOS BALDIOS

n.º 75/2017, 17 de Agosto

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) «Compartes», 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 fazem-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 subsequentes 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 comparte em mais do que um baldio, desde que preencha os requisitos para o efeito.

5 - Pode a assembleia de compartes atribuir a qualidade de compartes 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 compartes 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 compartes, 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 silvopastoril, 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 silvopastoril.

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 praticados 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 compartes 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 compartes 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 compartes 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 compartes 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 compartes reúne ordinariamente duas vezes por ano e extraordinariamente sempre que for convocada.

2 - A assembleia de compartes 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 publicidade 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 compartes 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 compartes 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 caráter 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 verifiquem 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 acesso 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 compartes 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 compartes 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, descriminando-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

Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto

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 oficiosamente 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.

Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto

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.