



Projeto de lei n.º 282/XIII/1ª

Estabelece as bases de organização, gestão e funcionamento dos baldios

Exposição de Motivos

Os baldios são integrados, desde da Assembleia Constituinte de 1976, no setor cooperativo e social, qualificados, desde então, como «meios de produção comunitários possuídos e geridos por comunidades locais», sendo estas comunidades constituídas pelo universo dos compartes, que têm usado e fruído dos baldios, segundo os usos e costumes.

Os baldios desde sempre tiveram uma determinante dimensão social, constituindo-se como um importante sustento para as economias familiares de milhares pequenos agricultores, fundamentalmente, no centro e norte do país e de que deles têm usado e fruído ao longo do tempo.

Para o Partido Socialista, esta dimensão social não está, de todo, ausente de qualquer discussão sobre os baldios que quando ocorre não é isenta de conceitos e conceções ideológicas que, naturalmente, estão na base da opção e definição política.

No entender do Partido Socialista, foi o que aconteceu na última legislatura quando a coligação PSD/CDS-PP, por opção política, fez aprovar na Assembleia da República a Lei n.º72/2014, de 2 de setembro, com a qual foi alterada a definição de compartes, se permitiu a integração dos terrenos baldios na Bolsa de Terras ou se consagrou a figura do arrendamento.

Com a Lei n.º72/2014, de 2 de setembro, os compartes passaram a ser todos os cidadãos eleitores, inscritos e residentes nas comunidades locais independentemente da sua maior ou menor relação com as áreas comunitárias, bem como foram excluídos do processo, sempre complexo é certo, de recenseamento de compartes. Com aquelas alterações, os dados nacionais do recenseamento eleitoral, no fundo, passaram a ser a base de registo dos compartes de determinado baldio em detrimento de um caderno

de recenseamento específico, cuja validação e aprovação deve caber aos seus pares em assembleia de compartes e, posteriormente, tornado público.

Não negligenciando a existência de dinâmicas sociais de migração ou até económicas de criação de riqueza e de postos de trabalho, a definição de compartes deve ser o suficientemente aberta para permitir que um qualquer cidadão detentor de áreas agrícolas ou florestais ou que nelas desenvolva atividade agrícola, florestal ou pastoril, ou um cidadão que passe a residir na área do baldio, possa requer à assembleia de compartes o devido reconhecimento, que terá um prazo para se pronunciar sobre o pedido.

Os baldios, enquanto meio de produção comunitário, são, na opinião do GPPS, insuscetível de apropriação individual e, na mesma medida, insuscetível de tratamento como se de propriedade privada se tratasse, pelo que e não obstante, manter-se a necessidade de inscrição matricial daqueles terrenos, se definiu que os terrenos baldios devem ser excluídos do comércio jurídico, passando a ser excluídos, por maioria de razão, da possibilidade da sua inclusão na bolsa de terras.

Reorientado os baldios para o seu cariz social e ancestral, como é a alteração de definição de compartes agora proposta e, também, a clarificação de excluir os terrenos de baldios de comércio jurídico, importa focar a ação do governo no objetivo de melhorar aquilo que é a gestão dos baldios.

Com este projeto de lei, pretende-se, portanto, também intervir no sentido de dotar os baldios de modelos flexíveis de gestão que lhes permitam ultrapassar constrangimentos, tais como, a efetiva incapacidade de gestão de alguns compartes ou de valorização dos recursos dos baldios. Para se concretizar essa realidade, importa facultar a possibilidade de constituição de grupos de baldios com gestão conjunta, que poderá ser (ou não) assumida por uma entidade terceira, bem como possibilitar a fusão de baldios após deliberação da assembleia de compartes.

Por outro lado, constitui elemento fundamental a criação de uma plataforma digital contabilística que permita uma relação mais transparente entre o Estado e os baldios, onde conste um conjunto de informação que possibilite a cada momento identificar

devidamente o baldio, os seus limites corretamente cadastrados, os seus órgãos de gestão, a relação de compartes, o plano e relatório de atividades e os relatórios de contas.

A permanência de órgãos de gestão das áreas comunitárias que continuam por eleger (muitas vezes por falta de participação dos compartes), ou que continuam por cumprir com a sua função de administração dos baldios, acabam por ter elevadas consequências para a gestão e valorização daqueles territórios e para as próprias comunidades locais.

Torna-se, portanto, necessário incrementar a universalidade de órgãos de gestão dos baldios legalmente constituídos, bem como, procurar diminuir os conflitos existentes entre baldios, por exemplo, devido à identificação de limites. Por isso, a constituição de órgãos de gestão vai ser fundamental para, por exemplo, o baldio poder vir a usufruir do direito das receitas de áreas baldias em regime florestal, entretendo decididas a seu favor no âmbito de processos litigiosos com o Estado, ou para a libertação receitas geradas pelo aproveitamento de recursos existentes, por resolução de conflitos entre compartes quanto aos limites territoriais

Por fim, estabelece-se que o Fundo Florestal Permanente passa a ser o depositário das receitas que não tenham sido colocadas à disposição dos compartes pelas circunstâncias previstas no presente projeto de lei, numa clara opção política de promover o reinvestimento no setor florestal das mais-valias financeiras geradas por ele.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei estabelece as bases de organização, gestão e funcionamento dos meios de produção comunitários, no presente diploma referidos como baldios.



Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1. As disposições da presente lei são aplicáveis aos terrenos baldios, mesmo quando constituídos por áreas descontínuas, nomeadamente aos que se encontrem nas seguintes condições:
 - a. 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;
 - b. 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;
 - c. Terrenos baldios objeto de apossamento por particulares, ainda que transmitidos posteriormente, aos quais são aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 40/76, de 1 de Janeiro;
 - d. 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.
2. O disposto na presente lei aplica-se, com as necessárias adaptações, ao aproveitamento das águas particulares dos baldios, e aos equipamentos comunitários, designadamente eiras, fornos, moinhos e azenhas, usados, fruídos e geridos por comunidade local, sendo que, sempre que considerado necessário, podem ser alvo de regulamento de utilização aprovado pela assembleia de compartes.



Artigo 3.º

Noções

1. São baldios os terrenos possuídos e geridos por comunidades locais.
2. Para os efeitos da presente lei, comunidade local é o universo dos compartes.
3. São compartes os cidadãos residentes na área que abrange o baldio e que o usam segundo os usos e costumes.
4. Pode a assembleia de compartes, excecionalmente atribuir a qualidade de compartes a outras pessoas singulares, detentores de áreas agrícolas ou florestais ou que nessas áreas desenvolvam atividade agrícola, florestal ou pastoril.
5. Os compartes que integram cada comunidade local devem constar em caderno de recenseamento, aprovado e tornado público pela assembleia de compartes, nos termos da presente lei.
6. Qualquer cidadão que reúna as condições referidas nos n.ºs 4 ou 5, pode requerer à assembleia de compartes a sua inclusão na relação de compartes, fundamentando o seu pedido, podendo, em caso de recusa desse reconhecimento, recorrer aos tribunais comuns.
7. Para efeitos do n.º anterior, a assembleia de compartes deve pronunciar-se num prazo que não seja superior a 90 dias.
8. A posse e gestão dos terrenos baldios pelos compartes devem respeitar os usos e costumes locais, que de forma sustentada deverão permitir o aproveitamento dos recursos, de acordo com as deliberações tomadas em assembleia de compartes.
9. O baldio enquanto meio de produção comunitário, está excluído do comércio jurídico.
10. O baldio segue o regime do património autónomo no que respeita à personalidade judiciária e tributária, respondendo pelas infrações praticadas em matéria de contraordenações nos mesmos termos que as pessoas coletivas irregularmente constituídas, com as devidas adaptações.



Artigo 4.º

Utilidade pública

Os baldios gozam dos benefícios atribuídos às pessoas coletivas de utilidade pública.

Artigo 5.º

Inscrição matricial

1. Os terrenos que integram os baldios estão sujeitos a inscrição na matriz predial respetiva.
2. A cada terreno individualizado que integra o baldio corresponde um artigo matricial próprio, que deve incluir todos os elementos de conteúdo estabelecidos no artigo 12.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual, que se apliquem à especificidade dos terrenos.
3. Para efeitos do artigo 8.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual, os terrenos de baldio são inscritos em nome do próprio baldio.

Artigo 6.º

Finalidades dos baldios

Os baldios, enquanto meios de produção comunitários, 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 outros aproveitamentos de recursos que aquelas áreas permitam gerir ou instalar.



Artigo 7.º

Apropriação ou apossamento

1. Os atos ou negócios jurídicos de apropriação ou apossamento, 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.
2. A declaração de nulidade pode ser requerida:
 - a. Pelos órgãos do baldio ou por qualquer dos compartes;
 - b. Pelo Ministério Público;
 - c. Pela entidade na qual os compartes tenham delegado poderes de administração do baldio;
 - d. Por quem os explorar por contrato de cessão de exploração.
3. 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.

CAPÍTULO II

Uso e fruição

Artigo 8.º

Regra geral

1. O uso, a fruição e a administração dos baldios efetivam-se de acordo com os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos competentes das comunidades locais, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.
2. Aos compartes é assegurada a igualdade de gozo e exercício dos direitos de uso e fruição do respetivo baldio.



Artigo 9.º

Plano de utilização dos baldios

1. O uso, a fruição e a administração dos baldios obedecem a planos de utilização aprovados em reunião da assembleia de compartes.
2. O conteúdo e as normas de elaboração, de aprovação, de execução e de revisão dos planos de utilização dos baldios, obedecem aos requisitos que obrigam os planos de gestão florestal, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 114/2010, de 22 de outubro, com as necessárias adaptações.

Artigo 10.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 apenas a um baldio ou a grupos de baldios, próximos ou afins, 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. No caso previsto no número anterior, o regime de gestão sofre as adaptações necessárias, nomeadamente por recurso à figura da gestão conjunta, nos termos a regulamentar.

Artigo 11.º

Cooperação com serviços públicos

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 planos contemplar as regras disciplinadoras dessa cooperação.

Artigo 12.º

Cessão da exploração de baldios

1. Os baldios podem ser objeto, no todo ou em parte, de cessão de exploração, por contrato a estabelecer entre as partes, temporária e onerosamente, com vista ao aproveitamento dos recursos dos respetivos espaços rurais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis.
2. Pode ainda 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 ou agropecuária, aos respetivos compartes, sem prejuízo do princípio da igualdade de tratamento dos propostos cessionários.
3. A exploração dos baldios mediante cessão de exploração, deve efetivar-se de forma sustentada, sem prejuízo da tradicional utilização do baldio pelos compartes, de acordo com os usos e costumes locais.
4. A cessão de exploração de baldios tem lugar nas formas e nos termos previstos na lei.
5. A cessão de exploração, nos termos dos números anteriores, pode efetivar-se por períodos até 20 anos, sucessivamente prorrogáveis por iguais períodos.

CAPÍTULO III

Organização, funcionamento e administração

SEÇÃO I

Organização



Artigo 13.º

Grupos de baldios

1. Sem prejuízo da tradicional posse e gestão dos baldios, as comunidades locais podem, para melhorar a gestão e valorização dos baldios, mediante prévia deliberação das respetivas assembleias de compartes, constituir entre si grupos de baldios.
2. No caso previsto no número anterior, o regime de gestão sofre as adaptações necessárias, nomeadamente por recurso à figura da gestão conjunta, nos termos a regulamentar.

Artigo 14.º

Fusão de baldios

1. Os baldios podem, por deliberação da assembleia de compartes, em reunião com a presença do mínimo de dois terços dos respetivos membros, decidir pela fusão com outro baldio.
2. A comunidade local do baldio agregado passará a fazer parte do universo de compartes do baldio.

SEÇÃO II

Gestão

Artigo 15.º

Registo dos baldios

1. Os baldios estão sujeitos a registo, em plataforma a disponibilizar pelo ICNF, I.P., designadamente no que concerne à identificação cartográfica do baldio, seus órgãos de gestão, relação de compartes, plano e relatório de atividades e relatório de contas.

2. O ICNF, I.P. é responsável pela manutenção da plataforma referida em 1. e da sua disponibilização ao público, no respetivo sítio da Internet.
3. Anualmente, até 31 de março, os órgãos de gestão dos baldios promovem a atualização dos dados de registo do baldio.
4. O ICNF, I.P., relativamente aos baldios que administra em regime de associação, promove, em articulação com os órgãos de gestão do baldio, o registo da informação relativa a esses baldios.

Artigo 16.º

Administração dos baldios

1. Os baldios são administrados, por direito próprio, pelos respetivos compartes, nos termos dos usos e costumes locais, através de órgãos democraticamente eleitos.
2. As comunidades locais organizam-se, para o exercício dos atos de representação, disposição, gestão e fiscalização relativos aos correspondentes baldios, através de uma assembleia de compartes, um conselho diretivo e uma comissão de fiscalização.
3. Os membros da mesa da assembleia de compartes, bem como do conselho diretivo e da comissão de fiscalização, são eleitos pelo período de quatro anos, renováveis, e mantêm-se em exercício de funções até à sua substituição.

Artigo 17.º

Aplicação de receitas

1. As receitas obtidas com a exploração dos recursos dos baldios, são aplicadas em proveito exclusivo do próprio baldio e das respetivas comunidades locais, nos termos a regulamentar por decreto-lei.
2. De forma a garantir a aplicação de receitas obtidas na gestão florestal sustentada das áreas baldias, deverão os respetivos órgãos de gestão, constituir um fundo de



reserva de 20% de cada receita arrecadada para possibilitar os necessários investimentos florestais.

Artigo 18.º

Gestão financeira

1. A gestão financeira dos baldios está sujeita ao regime da normalização contabilística para as entidades do setor não lucrativo, devendo o conselho diretivo apresentar à assembleia de compartes, anualmente, até 31 de março, o relatório de contas e o relatório de atividades do baldio relativos ao exercício anterior.

Artigo 19.º

Reuniões

1. Salvo nos casos especialmente previstos na lei, os órgãos das comunidades locais reúnem validamente com a presença da maioria dos seus membros e deliberam validamente por maioria simples dos membros presentes, tendo o respetivo presidente voto de qualidade.
2. Podem participar nas reuniões da assembleia de compartes, sem direito a voto nas respetivas deliberações, representantes da junta ou das juntas de freguesia em cuja área territorial o baldio se situe e, quando se trate de baldio sob administração do Estado, um representante do serviço ou organismo da administração direta ou indireta do Estado competente, com delegação de poderes de administração dos baldios, tendo em vista esclarecer as questões relativas às suas áreas de competência.
3. Às reuniões da assembleia de compartes podem ainda assistir, como convidadas e sem direito a voto nas respetivas deliberações, pessoas ou entidades que exerçam atividades relacionadas com os assuntos constantes da ordem de trabalhos, podendo estes expor os respetivos pontos de vista.



Artigo 20.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, quanto aos restantes órgãos.
2. Em caso de urgência devidamente justificada, os órgãos podem delegar a aprovação da ata.
3. Só a ata pode certificar validamente as discussões havidas, as deliberações tomadas e o mais que nas reuniões tiver ocorrido.
4. As atas referidas nos números anteriores podem ser livremente consultadas por quem nisso tiver interesse.

SEÇÃO III

Assembleia de compartes

Artigo 21.º

Composição

A assembleia de compartes é constituída por todos os compartes constantes do caderno de recenseamento.

Artigo 22.º

Competência

1. Compete à assembleia de compartes:
 - a. Eleger a respetiva mesa;

- b. Eleger e destituir, em caso de responsabilidade apurada com todas as garantias de defesa, os membros do conselho diretivo e os membros da comissão de fiscalização;
- c. Aprovar o caderno de recenseamento;
- d. Regulamentar e disciplinar o exercício pelos compartes do uso e fruição do baldio, incluindo os seus equipamentos, sob proposta do conselho diretivo ou de sua iniciativa;
- e. Discutir, aprovar e modificar o plano de utilização do baldio e as respetivas atualizações, sob proposta do conselho diretivo ou de sua iniciativa;
- f. Deliberar sobre o recurso ao crédito a contrair e fixar o limite até ao qual o conselho diretivo pode obtê-lo sem necessidade da sua autorização, para fazer face à gestão corrente;
- g. Estabelecer os condicionamentos que tiver por necessários à comercialização, pelo conselho diretivo, da produção obtida no baldio nos diferentes produtos e recursos;
- h. Discutir e votar anualmente o plano e relatório de atividades e o relatório de contas de cada exercício, sob proposta do conselho diretivo;
- i. Discutir e deliberar sobre a aplicação de receitas proposta pelo conselho diretivo em cada exercício, observado o disposto na presente lei;
- j. Deliberar sobre a alienação ou a cessão de exploração de direitos sobre baldios, nos termos do disposto na presente lei;
- k. Deliberar sobre a delegação de poderes de administração de acordo com o previsto na presente lei;
- l. Fiscalizar a atividade do conselho diretivo e, no âmbito da delegação de poderes de administração previstos na presente lei, a das entidades em que tenham sido delegadas, bem como emitir diretivas sobre matérias da sua competência, sem prejuízo da competência própria da comissão de fiscalização;

- m. Deliberar sobre a matéria dos recursos para si interpostos dos atos do conselho diretivo;
 - n. Deliberar o recurso a juízo pelo conselho diretivo, bem como a respetiva representação judicial, para defesa de direitos ou legítimos interesses da comunidade relativos ao correspondente baldio, nomeadamente para defesa dos respetivos domínios, posse e fruição contra atos de ocupação, demarcação e aproveitamento ilegais ou contrários aos usos e costumes por que o baldio se rege;
 - o. Deliberar sobre a extinção do correspondente baldio, nos termos da presente lei, ouvido o conselho diretivo;
 - p. Deliberar sobre a constituição de grupo de baldio ou de fusão de baldio;
 - q. Deliberar sobre todos os demais assuntos do interesse da comunidade relativos ao correspondente baldio que não sejam da competência própria do conselho diretivo;
 - r. Exercer as demais competências decorrentes da lei, uso e costume ou contrato;
2. A eficácia das deliberações da assembleia de compartes relativas às matérias previstas nas alíneas e), j), K), o) e p) do número anterior depende da sua aprovação por maioria qualificada de dois terços dos membros presentes.
 3. Quando não exista conselho diretivo ou comissão de fiscalização, a assembleia de compartes assume a gestão e representação do baldio e exerce as demais competências que estejam atribuídas àqueles órgãos nos termos da presente lei.

Artigo 23.º

Composição da mesa

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



2. O presidente representa a assembleia de compartes, preside às reuniões e dirige os trabalhos.

Artigo 24.º

Periodicidade das assembleias

1. A assembleia de compartes reúne ordinariamente duas vezes por ano e, extraordinariamente, sempre que for convocada.
2. As reuniões ordinárias da assembleia de compartes devem ter lugar até 31 de março, para apreciação e votação, entre outros, do relatório de atividades e as contas de cada exercício, e até 31 de dezembro, entre outras, para aprovação e deliberação do plano de atividades para o ano seguinte.

Artigo 25.º

Convocação

1. A assembleia de compartes é convocada mediante editais afixados nos locais do estilo e por qualquer outro meio de publicitação de larga difusão local ou nacional.
2. As reuniões da assembleia de compartes são convocadas pelo presidente da respetiva mesa, por iniciativa própria, a solicitação do conselho diretivo ou da comissão de fiscalização, ou ainda de 5% do número dos respetivos compartes.
3. Se, para o efeito solicitado, o presidente não efetuar a convocação dentro do prazo de 15 dias a contar da receção do respetivo pedido, podem os solicitantes fazer diretamente a convocação.
4. O aviso convocatório deve em qualquer caso mencionar o dia, a hora, o local da reunião e a respetiva ordem de trabalhos e ser tornado público com a antecedência mínima de oito dias.
5. A assembleia de compartes pode delegar no conselho diretivo, com sujeição a ulterior 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 promanado, por razões de urgência e falta de tempo para sobre os mesmos eficazmente se debruçar.

Artigo 26.º

Funcionamento

1. A assembleia de compartes reúne validamente no dia e a hora marcados no aviso convocatório, desde que se mostre verificada a presença da maioria dos respetivos compartes.
2. Decorridos trinta minutos sobre a hora designada no aviso convocatório, a assembleia de compartes reúne validamente, tendo que ser respeitadas as seguintes percentagens para os diferentes tipos de deliberações:
 - a. 30% dos respetivos compartes, quando se trate de deliberações que devam ser tomadas por maioria qualificada de dois terços dos compartes presentes;
 - b. 10% dos respetivos compartes, nos restantes casos.
3. Caso não se verifique o quórum de funcionamento previsto no número precedente, o presidente da mesa convocará de imediato uma nova reunião para um dos cinco a 14 dias seguintes, a qual funcionará com qualquer número de compartes presentes.

SEÇÃO IV

Conselho diretivo

Artigo 27.º

Composição e funcionamento

1. O conselho diretivo é composto por três, cinco ou sete membros 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.
3. O presidente representa o conselho diretivo, preside às reuniões e dirige os trabalhos, sendo substituído nas suas faltas e impedimentos pelo vice-presidente.
4. Os vogais secretariam e elaboram as atas, dando cópia à mesa da assembleia geral e à comissão de fiscalização.
5. 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 28.º

Competência

Compete ao conselho diretivo:

- a. Dar cumprimento e execução às deliberações da assembleia de compartes que disso careçam e preparar as bases da elaboração da relação dos compartes pela assembleia de compartes;
- b. Proceder ao recenseamento dos compartes e preparar a relação dos compartes a apresentar à assembleia de compartes.
- c. Propor à assembleia de compartes os instrumentos de regulamentação e disciplina do exercício pelos compartes do uso e fruição do baldio e respetivas alterações;
- d. Propor à assembleia de compartes os planos de utilização dos recursos do baldio e respetivas atualizações;
- e. Elaborar e submeter anualmente à aprovação da assembleia de compartes o plano de atividades, o relatório de atividades e o relatório de 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. Recorrer a juízo e constituir mandatário para defesa de direitos ou interesses legítimos da comunidade relativos ao correspondente baldio 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 ou coadministração do baldio, 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 contra incêndios no espaço do baldio;
- m. Propor ao presidente da mesa da assembleia de compartes a convocação desta;
- n. Promover a inscrição dos terrenos baldios na matriz e as necessárias atualizações desta;
- o. Exercer as demais competências decorrentes da lei, uso, costume, regulamento ou convenção.

Artigo 29.º

Poderes de delegação

1. Os compartes podem delegar poderes de administração dos baldios, nos termos da alínea k. do n.º 1 do artigo 22º, em relação à totalidade ou a parte da sua área, em junta de freguesia ou na câmara municipal onde se situe o baldio, bem como 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 da área do baldio cuja administração é delegada se situar nos limites territoriais de mais de uma freguesia ou mais freguesias, pode a delegação ser concedida a uma só ou conjuntamente a todas as respetivas juntas de freguesia, que neste caso se obrigam solidariamente em face dos compartes.
3. No ato de delegação serão formalizados, os respetivos termos e condições, nomeadamente os direitos e os deveres inerentes ao exercício dos poderes delegados e as responsabilidades decorrentes da delegação;
4. A delegação de poderes prevista nos números antecedentes far-se-á sempre sem prejuízo da sua revogação a todo o tempo, bem como das responsabilidades contratuais que em cada caso couberem, nos termos gerais de direito.

Artigo 30.º

Delegação com reserva

1. Os compartes podem efetivar as delegações de poderes previstas no artigo antecedente com reserva de coexercício pelos compartes, diretamente ou através dos respetivos órgãos de gestão, dos poderes efetivamente delegados.
2. O regime de cogestão decorrente do previsto no número antecedente será objeto de acordo, caso a caso, com respeito pelo princípio da liberdade contratual.

SEÇÃO V

Comissão de fiscalização



Artigo 31.º

Composição

1. A comissão de fiscalização é constituída por três ou cinco elementos, eleitos pela assembleia de compartes, de entre os seus membros, de preferência com conhecimentos de contabilidade.
2. As atas e deliberações da comissão de fiscalização serão enviadas à mesa da assembleia geral e ao conselho diretivo.

Artigo 32.º

Competência da comissão de fiscalização

Compete à comissão de fiscalização:

- a. Tomar conhecimento da contabilidade do baldio, dar parecer sobre o relatório de contas e verificar a regularidade dos documentos de receita e despesa;
- b. Fiscalizar o cumprimento dos planos de utilização do baldio e a regularidade da cobrança e aplicação das receitas e da justificação das despesas;
- c. Comunicar às entidades competentes as ocorrências de violação da lei e de incumprimento de contratos tendo o baldio por objeto;
- d. Zelar pelo respeito das regras de proteção da floresta e do ambiente.

SEÇÃO VI

Responsabilidade pela administração e fiscalização do baldio



Artigo 33º

Responsabilidade contraordenacional

1. O baldio é responsável pelas contraordenações praticadas pelos seus órgãos no exercício das suas funções, quando estes ajam em nome ou em representação do respetivo baldio.
2. A responsabilidade do baldio não exclui a responsabilidade individual dos membros dos respetivos órgãos nem depende da responsabilização destes.

Artigo 34º

Responsabilidade dos membros dos órgãos das comunidades locais

1. Os membros dos órgãos das comunidades locais 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 baldios perante a administração fiscal e a segurança social.

CAPÍTULO IV

Extinção dos baldios

Artigo 35.º

Causas de extinção dos baldios

Extinguem-se os baldios, no todo ou em parte da respetiva área territorial:

- a. Cuja extinção tiver sido declarada por unanimidade dos compartes em reunião da respetiva assembleia com a presença do mínimo de dois terços dos respetivos membros;

- b. Que tenham sido, ou na parte em que o tenham sido, objeto de expropriação, nos termos da presente lei.

Artigo 36º

Utilização precária

1. Decorridos cinco anos sem que os baldios estejam a ser usados, fruídos ou administrados nos termos da presente lei, a junta ou as juntas de freguesia em cuja área se localizem, podem utilizá-los diretamente de forma precária, mediante prévia deliberação das respetivas assembleias de freguesia, 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 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, há lugar à prestação anual de contas.
4. Durante o período em que os baldios estão a ser utilizados diretamente pela junta ou juntas de freguesia a aplicação das receitas cumpre o disposto no artigo 17º.
5. A utilização precária do baldio, pela junta ou juntas de freguesia em cuja área se localize o mesmo, decorre nos termos previstos nos artigos n.ºs 7º, 8º, 11º, 12º, 13º, 15º, 16º, 17º, 18º exercendo a referida junta ou juntas as competências dos órgãos de gestão dos baldios.

Artigo 37.º

Consequências da extinção

Da extinção, total ou parcial, de um baldio decorre:

- a. No caso das alíneas a) do artigo 35.º, a sua integração no domínio privado da freguesia ou das freguesias em cujas áreas territoriais se situe o terreno baldio abrangido pela extinção;
- b. No caso da alínea b) do artigo 35.º, a transferência dos direitos abrangidos pela expropriação para a titularidade da entidade expropriante ou em qualquer caso beneficiária da expropriação.

Artigo 38.º

Expropriação

1. Os baldios podem, no todo ou em parte, ser objeto de expropriação por motivo de utilidade pública.
2. À expropriação a que se refere o número anterior aplica-se o disposto no Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, com as especialidades 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 partes dispõe do prazo de 60 dias para se pronunciar sobre a proposta de aquisição.
5. 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.
6. A expropriação por abandono injustificado, como tal judicialmente declarado, pode ter lugar a pedido de 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 10 anos.

Artigo 39.º

Ónus

1. 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, e do disposto no número seguinte.
2. Os terrenos baldios estão sujeitos às restrições de utilidade pública previstas na lei.

Artigo 40.º

Alienação por razões de interesse local

1. A assembleia de partes pode deliberar a alienação a título oneroso, mediante concurso público, tendo por base o preço do mercado, de áreas limitadas de terrenos baldios:
 - a. Quando os baldios confrontem com o limite da área de povoação e a alienação seja necessária à expansão do respetivo perímetro urbano;
 - b. Quando a alienação se destine à instalação de unidades industriais, de infraestruturas e outros 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 m 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 j) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 22.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.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 41.º

Regra de jurisdição

1. Cabe aos tribunais comuns territorialmente competentes conhecer dos litígios que, direta ou indiretamente, tenham por objeto terrenos baldios, designadamente os referentes ao domínio, à delimitação, à utilização, à ocupação ou apropriação, de cessão de exploração, bem como das deliberações, de ações ou de omissões dos seus órgãos contrárias à lei, e aos direitos e responsabilidades extracontratuais.
2. São isentos de preparos e custas judiciais os órgãos e membros das comunidades locais titulares de direitos sobre baldios, incluindo as entidades em que tiverem sido delegados os respetivos poderes de administração.

Artigo 42.º

Devolução não efetuada

1. Os baldios que, por força do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, foram legalmente devolvidos ao uso, fruição e administração dos respetivos compartes, e que ainda o não tenham sido de facto, sê-lo-ão logo que,

constituída a respetiva assembleia de compartes, esta tome a iniciativa de promover que a devolução de facto se efetive.

2. Os aspetos da devolução não regulados na presente lei e nos respetivos diplomas regulamentares serão, na falta de acordo, dirimidos por recurso ao tribunal comum.

Artigo 43.º

Cessões de exploração transitórias

1. 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 lei.

Artigo 44.º

Administração transitória

1. A administração de baldios que, no todo ou em parte, tenha sido transferida de facto para qualquer entidade administrativa, nomeadamente para uma ou mais juntas de freguesia, e que nessa situação se mantenha à data da entrada em vigor da presente lei, considera-se delegada nestas entidades com os correspondentes poderes e deveres e com os inerentes direitos, por força da presente lei, e nessa situação se mantém, com as adaptações decorrentes do que nesta lei se dispõe, até que a delegação seja expressamente confirmada ou revogada nos novos moldes agora prescritos.
2. Finda a administração referida no número anterior, haverá lugar a prestação de contas, nos termos gerais, pela entidade gestora.

3. As receitas líquidas apuradas serão distribuídas nos termos eventualmente previstos no ato de transferência ou em partes iguais pela entidade gestora e pela comunidade dos compartes.

Artigo 45.º

Administração em regime de associação

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, previsto na alínea b) do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, continuarão a ser administrados de acordo com esse regime até que ocorra um dos seguintes factos:
 - 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.
2. Findo o regime de associação a que se refere o número anterior, poderá o mesmo ser substituído por delegação de poderes nos termos dos artigos 29.º e 30.º.
3. Quando o regime de associação referido no n.º 1 chegar ao termo, a entidade que administra o baldio tem direito a ser compensada pelos compartes das benfeitorias e investimentos realizados, nos termos a regulamentar.

Artigo 46.º

Prescrição das receitas

1. O direito das comunidades locais às receitas provenientes do aproveitamento dos baldios em regime florestal, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, depositadas pelos serviços competentes da administração central, e ainda não recebidas por nenhum órgão da administração do baldio, por falta de acordo dos compartes quanto aos limites territoriais dos respetivos baldios ou por não existirem órgãos representativos eleitos pelos compartes, prescreve, a favor do

Fundo Florestal Permanente (FFP), no prazo de três anos a contar da notificação referida em 2.

2. Até 180 dias a contar da 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 em 1., 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.
3. No caso dos montantes em causa terem sido depositados pelos competentes serviços da Administração em qualquer banco à ordem das comunidades locais com direito ao seu recebimento, a administração deve promover a sua entrega ao órgão representativo da comunidade, dentro do prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor da presente lei.
4. No caso previsto no n.º 1, os serviços da Administração em cuja posse se encontrarem os montantes farão entrega dos mesmos, no prazo previsto no número anterior, à junta ou juntas de freguesia da área do baldio, para os efeitos do disposto no número seguinte.
5. As juntas de freguesia referidas no número anterior elaborarão, no prazo de 90 dias a contar do respetivo recebimento, um plano de utilização dos montantes recebidos, a submeter à aprovação da assembleia de compartes ou, no caso de esta não existir ou não funcionar, à da respetiva assembleia ou assembleias de freguesia, no qual proporão a afetação dos mesmos montantes a empreendimentos e melhoramentos na área correspondente ao respetivo baldio, ou na área territorial da respetiva comunidade.

Artigo 47.º

Construções irregulares

1. Os terrenos baldios nos quais, até à data da entrada em vigor da Lei 68/93, de 4 de setembro, tenham sido efetuadas construções de carácter duradouro, destinadas a habitação ou a fins de exploração económica ou utilização social, desde que se trate de situações relativamente às quais se verifique, no essencial, o condicionalismo previsto no artigo 40.º, podem ser objeto de alienação pela assembleia de partes, 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.
2. Quando não se verificarem os condicionalismos previstos no número anterior e no artigo 40.º, os proprietários das referidas construções podem adquirir a parcela de terreno de que se trate por recurso à acessão industrial imobiliária, presumindo-se, até prova em contrário, a boa-fé de quem construiu e podendo o autor da incorporação adquirir a propriedade do terreno, nos termos do disposto no artigo 1340.º, n.º 1, 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 as benfeitorias necessárias e úteis incorporadas no terreno avaliadas por acordo ou, na falta dele, por decisão judicial.
3. Quando à data da publicação do diploma referido em 1. existiam, implantadas em terreno baldio, obras destinadas à condução de águas que não tenham origem nele, em proveito da agricultura ou indústria, ou para gastos domésticos, podem os autores dessas obras adquirir o direito à respetiva servidão de aqueduto, mediante indemnização correspondente ao valor do prejuízo que da constituição da servidão resulte para o baldio.
4. Na falta de acordo quanto ao valor da indemnização prevista no n.º 3 deste artigo, será ele determinado judicialmente.
5. As comunidades locais têm, a todo o tempo, o direito de ser também indemnizadas do prejuízo que venha a resultar da infiltração ou erupção das águas ou da deterioração das obras feitas para a sua condução.

6. Se a água do aqueduto não for toda necessária ao seu proprietário e a assembleia de compartes do baldio deliberar ter parte no excedente, poderá essa parte ser concedida à respetiva comunidade local, mediante prévia indemnização e pagando ela, além disso, a quota proporcional à despesa feita com a sua condução até ao ponto donde pretende derivá-la.

Artigo 48.º

Mandato dos atuais órgãos

Os atuais membros da mesa da assembleia de compartes e do conselho diretivo completam o tempo de duração dos mandatos em curso.

Artigo 49.º

Criação e carregamento da plataforma dos baldios

1. O ICNF, I.P. deverá concluir e disponibilizar a plataforma referida no artigo 15º no prazo máximo de 90 dias após publicação da presente lei.
2. No prazo de seis meses após a disponibilização da plataforma referida em 1, os órgãos de gestão dos baldios, deverão proceder ao registo dos dados relativos ao baldio.

Artigo 50.º

Contratos de arrendamento

1. Os contratos de arrendamento celebrados depois da entrada em vigor da Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, que tiveram por objeto imóveis comunitários, não são renováveis.
2. As entidades administradoras de imóveis comunitários que tenham sido arrendados nos termos do número anterior podem resolver os respetivos contratos, indemnizando os arrendatários pelos danos emergentes efetivos.



Artigo 51.º

Disposições transitórias

1. Os baldios a que se referem os artigos 42.º e 44.º da presente lei, extinguem-se e são integrados no domínio privado da freguesia ou das freguesias em que se situam, nos termos a regulamentar por decreto-lei, quando, decorridos 10 anos a contar da data da entrada em vigor da presente lei, não tiverem sido devolvidos de facto ao uso, fruição e administração dos compartes.
2. A extinção dos baldios, operada nos termos do número anterior, não prejudica a validade dos contratos em vigor que tenham por objeto os baldios a que se referem os artigos 42.º e 44.º da presente lei, sucedendo a junta ou as juntas de freguesia na posição contratual da entidade responsável pela administração dos respetivos baldios.
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 privado da freguesia ou freguesias e ainda não entregues aos respetivos compartes, reverterem integralmente para o Fundo Florestal Permanente, criado pelo Decreto-Lei n.º 63/2004, de 22 de março, 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 a) e b) 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 52.º

Regulamentação

Sem prejuízo da entrada em vigor das normas da presente lei que possam ser diretamente aplicáveis, o Conselho de Ministros procederá à regulamentação necessária à sua boa execução, no prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor da presente lei.

Artigo 53.º

Norma revogatória

1 – É revogada a Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, com as alterações da Lei n.º 89/97, de 30 de julho e da Lei n.º 72/2014, de 2 de setembro, bem como a regulamentação dela decorrente.

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

Palácio de S. Bento, 10 de julho de 2016

Os Deputados

