ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Divisão de Apoio às Comissões
CAM
Nº Único 567807
Entrada/Saída nº 45 Data 02/02/2017

Ex.mo. Senhor
Presidente da Comissão de Agricultura e Mar
Dr. Joaquim Barreto
Assembleia da República
Palácio de São Bento
1249-068 LISBOA

V/Ref.:
N/Ref.: CD/PC/eb/0059/17
Lisboa, 2 de fevereiro de 2017

ASSUNTO: ***PROJETOS DE LEI PARA CRIAÇÃO DE NOVA LEI DOS BALDIOS:***

- ***PROJETO DE LEI N.º 162/XIII/1ª (BE)*** – Aprova uma nova lei dos baldios, assegurando a sua fruição às comunidades locais que historicamente e segundo os usos e costumes a ela têm direito;
- ***PROJETO DE LEI N.º 276/XIII/1ª (PCP)*** - Revoga a Lei nº 68/93, de 4 de setembro, devolvendo os baldios aos povos;
- ***PROJETO DE LEI N.º 282/XIII/1ª (PS)*** - Estabelece as bases de organização, gestão e funcionamento dos baldios;
- ***PROJETO DE LEI N.º 295/XIII/1ª (PEV)*** - Procede à revogação da Lei dos baldios, Lei 68/93, de 4 de setembro.

Ex.mo. Senhor Presidente,

Com os mais respeitosos cumprimentos e remetendo-nos ao assunto em título, cumpre dizer:

A Associação Nacional de Freguesias, na sua qualidade de Parceiro Social, foi convidada para uma audição parlamentar perante a Comissão de Agricultura e Mar, que ocorreu no dia 25 de janeiro de 2017 na Assembleia da República.

Representaram a ANAFRE, na citada audiência, Elisabete Matos, do Conselho Diretivo e Daniel Marques, do Gabinete Jurídico da ANAFRE.

Porque das iniciativas legislativas em apreço, apenas seria dado conhecimento ao Conselho Diretivo da ANAFRE, na sua reunião agendada para o dia 27 do mesmo mês, em Alijó, vindo nela a ser analisadas, a representação da ANAFRE deferiu a transmissão de opinião político-jurídica da sua representada para mais tarde.

Contribuinte nº 502 176 482
Palácio da Mitra ✖ Rua do Açúcar, nº 56 ✖ 1950-009 LISBOA ✖ **Telef.:** 218 438 390 a 98 ✖ **Fax:** 218 438 399
E-mail: anafre@anafre.pt ✖ **Consulte-nos em** www.anafre.pt

Assumiu, porém, o compromisso de, após a citada reunião e até final da semana corrente, emitir e enviar Parecer Jurídico, oferecendo os seus contributos para a construção da Nova Lei dos Baldios.

Reunido, nos dia e lugar supracitados, o Conselho Diretivo tomou conhecimento de que reinava entre aqueles Partidos Políticos a intenção de fundir os respetivos Projetos num texto único, propósito que mereceu, por parte da ANAFRE, o melhor acolhimento e aplauso.

Assim, reservando o seu Parecer para melhor ocasião, a ANAFRE aguarda pela formulação do anunciado texto conjunto para, então, se pronunciar.

Porque, entretanto e sem demora, os Projetos de Diploma continuaram a ser alvo de aprofundado estudo analítico, comparado e comentado, pelo Gabinete Jurídico, toma-se a liberdade da sua junção, na perspetiva de que, desta análise e comentários, possa a Comissão de Agricultura e Mar antever algumas das questões Jurídicas que, incontornavelmente, lhe serão suscitadas na devida oportunidade.

Renovando os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho Diretivo

Pedro Miguel de Sousa Barrocas Martinho Cegonho

Anexo: O citado Estudo

Contribuinte nº 502 176 482
Palácio da Mitra ✖ Rua do Açúcar, nº 56 ✖ 1950-009 LISBOA ✖ **Telef.:** 218 438 390 a 98 ✖ **Fax:** 218 438 399
E-mail: anafre@anafre.pt ✖ **Consulte-nos em** www.anafre.pt

Quadro sinóptico de análise dos preceitos da Atual Lei dos Baldios e das alterações temáticas propostas em cada Projeto-Lei partidário

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Objeto **Artigo 1.º Noções** 1 - São baldios os terrenos possuidos e geridos por comunidades locais. 2 - Para os efeitos da presente lei, comunidade local é o universo dos compartes. 3 - São compartes todos os cidadãos eleitores, inscritos e residentes nas comunidades locais onde se situam os respetivos terrenos baldios ou que aí desenvolvem uma atividade agroflorestal ou silvopastoril. 4 - São ainda compartes os menores emancipados que sejam residentes nas comunidades locais onde se situam os respetivos terrenos baldios. 5 - Os compartes usufruem os baldios conforme os usos e costumes locais e gerem de forma sustentada, nos termos da lei, os aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais, de acordo com as deliberações tomadas em assembleia de compartes. 6 - 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. **(Redacção da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014 – retificada pela Declaração de Retificação nº 46/2014, de 29 de Outubro)** **Redação anterior da norma** ***Artigo 1.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 moradores de uma ou mais freguesias ou parte delas que, segundo os usos e costumes, têm direito ao uso e fruição do baldio.*	**Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª** **Capítulo I - Subsetor dos meios de produção comunitários** **Artigo 1º Meios de produção comunitários** 1 - O subsetor dos meios de produção comunitários, adiante também designado subsetor comunitário, integra o setor cooperativo e social de propriedade de meios de produção, referido no artigo 82º da Constituição da República Portuguesa, sendo constituído pelas coisas imóveis e as móveis possuídas e geridas por comunidades locais. 2 - As coisas imóveis do subsetor comunitário dos meios de produção, adiante também designadas meios de produção comunitários, ou imóveis comunitários, estão excluídas do comércio jurídico e não submetidas ao registo predial dos imóveis privados. 3 - O subsetor dos meios de produção comunitários é constituído pelos terrenos baldios possuídos e geridos por comunidades locais com as suas partes integrantes, incluindo as águas nativas e as neles exploradas, enquanto não transpuserem abandonadas os seus limites, todas as construções neles existentes, e ainda pelos outros imóveis comunitários também possuídos e geridos por comunidades locais, nomeadamente eiras, fornos, moinhos, azenhas e outras edificações. 4 - Um ou mais imóveis comunitários com unidade de posse e gestão do mesmo universo de compartes constituem unidade de exploração de meios de produção comunitários. 5 - Cada comunidade local, também designada adiante universo de compartes ou comunidade de compartes, com direito à posse e gestão segundo antigos usos e costumes de meios de produção comunitários, é integrada por cidadãos residentes no núcleo ou núcleos populacionais em cujo alfoz se situam os correspondentes imóveis. **Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª** *Idêntico ao do Bloco de Esquerda, mas sem o nº 5, que refere o Universo dos compartes* **Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª** **CAPÍTULO - 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

Artigos em análise			
LB – 1º	BE - 1º	PCP – 1º	PS – 1º/3º

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
	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. Corresponde ao artigo 1º/2 LB **Artigo 3.º Noções** Corresponde ao artigo 1º/1 LB 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.
	Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª
	Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório

Comentário: Enquanto os projetos do BE e do PCP apontam diretamente para o conjunto dos ativos subjacentes aos meios de produção comunitários, estabelecendo claramente a diferença entre os Baldios e as coisas imóveis, o projeto do PS segue uma formulação mais clássica, seguindo a letra da Lei dos Baldios no seu artigo 3º, nº1. Por outro lado, os projetos de BE e de PCP esquecem as coisas móveis que o Projeto do PS arruma na fluida categoria dos equipamentos Comunitários (Artigo 2º, nº1), embora dispense a regulamentação de que a LB não prescinde. Conclusão: Julgamos que importa não confundir conceitos e tomar a espécie pelo género. Apesar do uso corrente, os Baldios são uma espécie do género ***meios de produção comunitário*** que, justamente a Lei Fundamental enquadra e cuja referência aqui é de aplaudir. Por outro lado, ainda que se possa partir do critério da afetação dos bens móveis ligados ao terreno ou às edificações, não faz sentido deixar sem previsão os móveis ou as universalidades de facto. Eis um primeiro passo para o tão necessário depuramento dos conceitos. Apesar do Artigo 3º do projeto do PS avançar já para a questão dos compartes, julgamos que a bem da arrumação conceitual aqui efetuada, deixaremos a análise para o bloco seguinte.

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Destinatários **Artigo 1.º Noções** **(...)** 2 - Para os efeitos da presente lei, comunidade local é o universo dos compartes. 3 - São compartes todos os cidadãos eleitores, inscritos e residentes nas comunidades locais onde se situam os respetivos terrenos baldios ou que aí desenvolvem uma atividade agroflorestal ou silvopastoril. 4 - São ainda compartes os menores emancipados que sejam residentes nas comunidades locais onde se situam os respetivos terrenos baldios. 5 - Os compartes usufruem os baldios conforme os usos e costumes locais e gerem de forma sustentada, nos termos da lei, os aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais, de acordo com as deliberações tomadas em assembleia de compartes. (...) **(Redacção da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014 – retificada pela Declaração de Retificação nº 46/2014, de 29 de Outubro)**	**Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª** **Artigo 2º Titularidade dos meios de produção comunitários** 1 - Os compartes são os titulares dos meios de produção comunitários. 2 - A qualidade de comparte integrante de universo dos compartes, com direito à posse e gestão de imóvel comunitário, depende de efetiva residência na área da situação do imóvel e de aí desenvolver regularmente atividade agrícola, florestal ou pastoril, podendo a assembleia de compartes excecionalmente atribuir essa qualidade a outros cidadãos, tendo em consideração as suas ligações sociais e de origem à comunidade local. 3 - Os compartes integrantes de cada universo de compartes, constituído em assembleia de compartes, devem constar da relação elaborada e tornada pública anualmente pela assembleia de compartes nos termos desta lei. 4 - Qualquer cidadão residente em núcleo populacional da situação, ou em cujo alfoz se situar imóvel ou imóveis comunitários sobre o qual o universo de compartes referido no número 3 tiver posse e gestão, pode requerer ao seu conselho diretivo a 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 dos meios de prova, incluindo, se entender necessário, por testemunhas. 5 - O conselho diretivo deve apreciar a prova produzida e decidir no prazo de sessenta dias após a produção de prova sobre a pretensão. 6 - Se a decisão for desfavorável, submeterá obrigatoriamente a sua decisão à assembleia de compartes que deliberar sobre a proposta da relação de compartes ou da sua atualização, que a confirmará ou alterará. 7 - Se a pretensão do cidadão requerente nos termos do número 4 deste artigo for negada, pode pedir ao tribunal competente o reconhecimento do direito pretendido.
	Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª **Artigo 2º Titularidade dos meios de produção comunitários** 1 – Designam -se compartes os titulares dos meios de produção comunitários. 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, tendo em consideração, as suas ligações sociais e de origem 3- Os compartes integrantes de cada universo constituído em assembleia devem constar da relação aprovada e tornada pública anualmente pela assembleia de compartes nos termos da presente lei. 4- Qualquer cidadão residente em núcleo populacional da situação ou cujo alfoz se situar imóvel ou imóveis comunitários sobre que o universo de compartes referido no número anterior tenha posse e gestão pode requerer ao seu conselho diretivo a inclusão na proposta de relação compartes a apresentar à assembleia compartes, indicando os factos concretos em que fundamenta a sua pretensão com apresentação dos meios de prova, incluindo, se entender necessário, por testemunhas. 5- O conselho diretivo aprecia a prova produzida e decide sobre a pretensão no prazo no prazo de 60 dias após a produção de prova. 6- Se a decisão for desfavorável, o Conselho diretivo submete obrigatoriamente a sua decisão à assembleia de compartes que deliberar sobre a proposta da relação de compartes ou da sua atualização, que a confirma ou altera
	Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª **Artigo 3.º Noções (...)** 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.

Artigos em análise			
LB – 1º	BE - 2º	PCP – 2º	PS – 3º

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
	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.
	Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª
	Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório

Comentário: Os projetos de PS e BE são similares, mas contêm algumas diferenças de formulação. Parece-nos de aplaudir a definição contida no nº1 do artigo 2º do Projeto-Lei do PCP. Estes dois projetos exigem a residência no termo das áreas onde se situam os imóveis dos meios de produção comunitários, mas o do BE vai mais longe, exigindo a residência efetiva e a ligação às atividades de fruição efetiva dos recursos e aí desenvolver regularmente atividade agrícola, florestal ou pastoril. Mas a Assembleia de compartes pode estender essa qualidade a cidadãos que tenham ligações sociais e de origem à comunidade local. O projeto do PCP repete o beneplácito, mas não aparenta exigir em nenhum dos casos que haja atividade agrícola, florestal ou pastoril, ou se esse requisito deve constar dos usos e costumes. Em qualquer destes projetos é aprovada anualmente pela Assembleia de compartes **relação de compartes**, o que permite alguma fluidez na integração. Já o Projeto do PS parece menos rígido na definição, bastando-se com a residência e o usufruto dos baldios. Por outro lado, o Projeto do PS estabelece a necessidade de constarem de caderno de recenseamento os compartes que integram cada comunidade local. Este deve ser aprovado e publicado pela Assembleia de compartes. Em todo caso, sempre faz menção à relação de compartes. Os três projetos permitem "candidaturas" à qualidade de comparte, incluindo no caso do projeto do PCP a possibilidade de serem apresentadas provas adicionais, mas os projetos de BE e de PS permitem o recurso à via judicial, o que faz adivinhar um longo e complexo processo, dada a natureza da prova a produzir.

Urge tomar posição nesta temática – Se a residência no termo da sua situação dos baldios e demais ativos que integram património dos meios de produção comunitários é um dos naturais critérios a ter em conta na integração na qualidade de comparte, essa situação não pode ser levada ao extremo de impedir outros interessados se para tanto derem provas da sua contribuição e usufruto. Pense-se, por exemplo, nos casos em que o comparte reside em Freguesia onde não existem baldios, mas contribui ativamente para a economia do Baldio e dele usufrui. Basta pensar no caso dos pastores que se deslocam em grandes áreas. Ocorre-nos o a *Transumância*, um fenómeno tão antigo como o pastoreio. Por outro lado, se a ligação efetiva é o critério que basta para se usufruir dos benefícios do Baldio, que dizer daqueles vizinhos que só retiram proveitos e não se dispõem a contribuir. Será justo?

Reduzir o fenómeno à mera atividade de subsistência arrisca afastar aqueles que vêm na atividade produtiva aí desenvolvida não só a forma de obter meios para si, mas também de contribuírem de forma honesta e de boa-fé para os ***meios de produção comunitários***. Por outro lado, um fenómeno de progressiva desertificação humana do território exige critérios mais flexíveis quer na determinação daqueles que integram a qualidade de comparte e os órgãos representativos. Bem se compreende a preocupação de não deixar esvaziar por via legislativa e por uma prática subterrânea o estatuto jurídico destes patrimónios, mas o receio nunca foi bom conselheiro e aprisionar a vida a fórmulas legais aparentemente seguras, converte-se num conservadorismo sem justificação. Por outras palavras, admitir o abandono das terras, a sua exploração clandestina e desregrada e colocar em causa outros valores públicos igualmente atendíveis, como o ordenamento florestal, em nome da salvaguarda de um "bom" povo esbulhado e oprimido pode dar uma falsa sensação de segurança e em modo tão paradoxalmente similar à mentalidade instalada no Estado Novo incensar e consagrar a "Santa Miséria"

Redação da Lei atual

Poderes de facto sobre os ativos dos meios de produção comunitários

CAPÍTULO II - Uso e fruição

Artigo 5.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 respectivo baldio.

(Redação da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014)

Redação anterior da norma

Artigo 5.º Regra geral

1 - O uso e fruição dos baldios efectiva-se de acordo com as deliberações dos órgãos competentes dos compartes ou, na sua falta, de acordo com os usos e costumes, 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 respectivo baldio.

Artigos em análise			
LB – 5º	BE - 3º	PCP – 3º	PS – 6º/8º

Projeto Lei específico de cada partido

Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª

Artigo 3º Posse e gestão dos meios de produção comunitários

1 - A posse e a gestão dos meios de produção comunitários respeitarão os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos competentes das comunidades locais, sem prejuízo do demais disposto nesta lei.

2 - Aos compartes de meios de produção comunitários é assegurada igualdade de gozo e de exercício dos direitos de posse e gestão.

Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª

Artigo 3º Posse e gestão dos meios de produção comunitários

1 - A posse e a gestão dos meios de produção comunitários respeitam os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos competentes das comunidades locais, sem prejuízo do disposto na presente lei.

2 - Aos compartes de meios de produção comunitários é assegurada igualdade de gozo e de exercício dos direitos de posse e gestão.

Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª

Aproxima-se da redação do artigo 3º da LB

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.

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.

Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª

Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório

Comentário: No projeto do PS, o artigo 6º, segue em grande medida do artigo 3º da LB, salvo a indicação aos Baldios enquanto meios de produção comunitários. Esta é uma importante indicação porquanto permite aproximar-se dos projetos de PS, BE e PCP na definição do seu objeto. Por outro lado, se na LB se refere os recursos dos respetivos espaços rurais, essa indicação desaparece no projeto do PS. Importa avocar este artigo do *draft*, porque em termos sistemáticos estamos a tratar da matéria do exercício dos poderes materiais dos ativos subjacentes que constituem os meios de produção comunitários. Importa notar que no que concerne à posse enquanto categoria ou direito real, os projetos de BE e PCP são coincidentes salvo pequenas diferenças de pormenor. Importa que a posse e gestão observem os **usos e costumes locais** e as **deliberações dos órgãos competentes** e nisso são coincidentes os três projetos. É de aplaudir a unanimidade dos três projetos no que concerne à igualdade de gozo e exercício destes direitos. No que os projetos diferem é na **projeção ou alcance** do que se entenda por posse e gestão dos meios de produção, uma vez que BE e PCP falam em posse e o PS fala em **uso, fruição e administração.** Será remetendo para a noção de *Posse,* vertida nos artigos 1251º e seguintes do CC que se chegará ao verdadeiro alcance deste direito real de gozo. Se todos os proponentes acordarem numa mesma ideia, este conceito pode ser depurado e chegar-se a um consenso.

Redação da Lei atual

Gestão dos ativos por 3ºs

Cessão de exploração

Artigo 10.º Arrendamento e cessão de exploração

1 - Os baldios podem ser objeto, no todo ou em parte, de arrendamento ou de cessão de exploração, 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 respectivo baldio, para fins de exploração agrícola, aos respectivos compartes, sem prejuízo do princípio da igualdade de tratamento dos propostos cessionários.

3 - A exploração dos baldios mediante arrendamento ou cessão deve efetivar-se de forma sustentada, sem prejuízo da tradicional utilização do baldio pelos compartes, de acordo com os usos e costumes locais.

4 - O arrendamento e a cessão de exploração de baldios têm lugar nas formas e nos termos previstos na lei.

(Redacção da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014)

Redação anterior da norma

Artigo 10.º Cessão da exploração de baldios

1 - Os baldios podem ser objecto, no todo ou em parte, de cessão de exploração, nomeadamente para efeitos de povoamento ou exploração florestal, salvo nas partes do baldio com aptidão para aproveitamento agrícola.

2 - Pode ainda a assembleia de compartes deliberar a cessão da exploração de partes limitadas do respectivo baldio, para fins de exploração agrícola, aos respectivos compartes, sem prejuízo do princípio da igualdade de tratamento dos propostos cessionários.

3 - A cessão da exploração deve efectivar-se, tanto quanto possível, sem prejuízo da tradicional utilização do baldio pelos compartes, e tendo em conta o seu previsível impacte ambiental.

4 - A cessão de exploração, nos termos dos números anteriores, pode efectivar-se por períodos até 20 anos, sucessivamente prorrogáveis por períodos até igual tempo.

Artigos em análise			
LB – 10º	BE - 4º	PCP – 4º	PS – 12º

Projeto Lei específico de cada partido

Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª

Artigo 4º Cessão de exploração de meios de produção comunitários

1 - Os meios de produção comunitários, não podem ser objeto de aproveitamento total ou parcial por terceiros senão por contrato de cessão temporária 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.

2 - O contrato de cessão de exploração não pode transmitir direitos de exploração em prejuízo das tradicionais utilizações pelos compartes de acordo com os usos e costumes, senão por deliberação da assembleia de compartes por maioria de dois terços.

3 - Se a assembleia dos compartes deliberar celebrar contrato de cessão de exploração de partes limitadas de baldio para fins de exploração agrícola, florestal ou pecuária por compartes dela, será observado o princípio da igualdade de tratamento dos candidatos à cessão.

4 - A cessão de exploração de imóvel comunitário ou de parte dele não pode ser feita por prazo superior a 20 anos nem haver renovação da cessão de exploração que exceda, no total, 20 anos de exploração pelo cessionário.

5 - Excecionalmente, o prazo previsto no número anterior poderá ser alargado, sem possibilidade de renovação, até ao máximo de 70 anos, se, na área objeto da cessão de exploração, os compartes puderem fazer outras explorações compatíveis com os fins da cessão. No caso de cessão para fins silvícolas, os compartes deverão poder fazer pastoreio regular de gado no sob coberto do arvoredo florestal.

6 - Para efeitos deste artigo, entende-se por contrato de cessão de exploração aquele por que a assembleia de compartes cede a terceiros, temporária e onerosamente, o direito a explorar potencialidades económicas de imóvel comunitário, ou de parte dele, ou o direito a exploração nele já existente; este contrato está sujeito a forma escrita, dele devendo obrigatoriamente constar a identificação matricial do imóvel comunitário, a implantação cartográfica nele se for baldio, da área cedida para exploração, os equipamentos a instalar, o preço a pagar, o prazo ou prazos de pagamento, o modo de pagamento e o prazo da cessão, devendo ser instruído com cópia da ata da assembleia de compartes onde a cessão de exploração for aprovada.

Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª

Artigo 4º Cessão de exploração de meios de produção comunitários

1 - Os meios de produção comunitários, não podem ser objeto de aproveitamento total ou parcial por terceiros senão por contrato de cessão de exploração temporária, 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.

2 - O contrato de cessão de exploração só pode transmitir direitos de exploração em prejuízo das tradicionais utilizações pelos compartes de acordo com os usos e costumes mediante deliberação da assembleia de compartes por maioria de dois terços.

3 - Se a assembleia dos compartes deliberar celebrar contrato de cessão de exploração de partes limitadas de baldio para fins de exploração agrícola, florestal ou pecuária por compartes dela, é observado o princípio da igualdade de tratamento dos candidatos à cessão.

4 - A cessão de exploração de imóvel comunitário ou de parte dele não pode ser feita por prazo superior a 20 anos nem pode haver renovação da cessão de exploração que exceda, no total, 20 anos de exploração pelo cessionário.

5 - Excecionalmente, o prazo previsto no número anterior poderá ser alargado, até ao máximo de 70 anos, sem possibilidade de renovação, em função das necessidades de amortização do investimento realizado. No caso de cessão para fins silvícolas, os compartes deverão poder fazer pastoreio regular de gado no sob coberto do arvoredo florestal.

6 - Para efeitos deste artigo, entende-se por contrato de cessão de exploração aquele por que a assembleia de compartes

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
	cede a terceiros, temporária e onerosamente, o direito a explorar potencialidades económicas de imóvel comunitário, ou de parte dele, ou o direito a exploração nele já existente; 7 - Este contrato está sujeito a forma escrita, dele devendo obrigatoriamente constar a identificação matricial do imóvel comunitário, a implantação cartográfica nele se for baldio, a área cedida para exploração, os equipamentos a instalar, o modo de pagamento e o prazo da cessão, devendo ser instruído com cópia da ata da assembleia de compartes onde a cessão de exploração for aprovada. **Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª** (Aproxima-se da redação do artigo 10º da LB) **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. **Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª** *Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório*
Comentário: Os projetos de BE e de PCP aproximam-se em grande medida, salvo pequenas diferenças na formulação da redação. Os projetos distanciam-se quando mencionam os fundamentos do alargamento do prazo para a renovação da cessação, uma vez que o projeto do PCP se fica pela menção à necessidade de amortizar o investimento realizado, ao passo que o projeto do BE parece requerer a realização de outras explorações compatíveis com a cessão de exploração. Ambos os projetos contêm uma definição de cessão de exploração, mas o projeto do PCP divide a definição em dois preceitos. Essa definição deveria estar localizada logo no início do artigo. A definição pela positiva ou pela negativa marca também a diferença entre os projetos destes partidos e o do PS, uma vez que aqueles começam por interditar a exploração por terceiros, salvo os casos referidos no artigo 4º, nº1 [***senão por***] e o projeto do PS que segue delimitação pela positiva [***Podem ser objeto***] seguindo a formulação legal atual. Refira-se ainda que, uma vez que a epígrafe do artigos 4º e 12º se refere a um dos casos de exploração do ativos subjacentes aos ***meios de produção comunitários***, talvez se justificasse introduzir um só artigo genérico referindo todas elas [cessão de exploração, utilização precária por junta de freguesia, delegação de poderes de administração e administração em regime de associação com o Estado] e só depois passar a referir as demais. Há também que chamar atenção para um pormenor que no nosso entendimento faz toda a diferença. Trata-se de uma ambiguidade que vem da lei atual e que aparentemente só os projetos de BE e PCP acautelaram: Quando se diz que há cessão de exploração e que esta se faz contratualmente com um formalismo até considerável, com a menção à área cedida para exploração, **é óbvio que haverá uma restrição ou limitação dos direitos dos demais compartes**, para assim dar cumprimento ao estipulado. É nesse sentido que importa observar a particularidade do artigo 4º, nº2 do projeto do BE e do PCP, que ressalva que a essa restrição é admissível somente por deliberação tomada por maioria qualificada de dois terços. Tal não sucede no projeto do PS que remete para a Lei. Ressalvar este importante pormenor e bem assim salvaguardar os direitos dos cessionários pode constituir a diferença entre um Baldio com aproveitamento ou sem aproveitamento. No que se refere a prazos, todos os projetos da esquerda parlamentar são unânimes na estipulação de um prazo de 20 anos. Mas só os projetos de BE e PCP se referem à eventual prorrogação de prazo até 70 anos. O projeto do PS segue de perto a formulação da atual LB – artigo 10º, com a remoção da referência a **arrendamento**. Como essa figura contratual da locação de coisa imóvel foi retirada do articulado, o nº 2 do artigo 12º do projeto do PS torna-se redundante, por ser óbvio que a cessão de exploração do terreno baldio se destina ao aproveitamento dos respetivos espaços	

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
rurais, nomeadamente para fins de exploração agrícola e ou agropecuária. E isto, **quer se trate de terceiros quer se trate de compartes individualizáveis** que para tanto demonstrem vontade e iniciativa. É de aplaudir a menção à igualdade de tratamento entre compartes, como extensão do próprio princípio contido nos projetos de BE e PCP (Artigo 3º, nº2) e do PS (Artigo 8º, nº2)	

Organização e gestão dos meios de Producão comunitários

CAPÍTULO III Organização e funcionamento
SECÇÃO I Gestão
Artigo 11.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 actos de representação, disposição, gestão e fiscalização relativos aos correspondentes baldios, através de uma assembleia de compartes, um conselho directivo 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.
(Redacção da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014)

Artigo 11.º* Administração *dos baldios

1 - Os baldios são administrados, por direito próprio, pelos respectivos compartes, nos termos dos usos e costumes aplicáveis ou, na falta deles, através de órgão ou órgãos democraticamente eleitos.
2 - As comunidades locais organizam-se, para o exercício dos actos de representação, disposição, gestão e fiscalização relativos aos correspondentes baldios, através de uma assembleia de compartes, um conselho directivo e uma comissão de fiscalização.
3 - Os membros da mesa da assembleia de compartes, bem como do conselho directivo e da comissão de fiscalização, são eleitos por períodos de dois anos, renováveis, e mantêm-se em exercício de funções enquanto não forem substituídos.

Artigos em análise			
LB – 11º	BE -18º/ 5º	PCP –18º/	PS – 16º

Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª

Secção II A administração dos baldios e os seus órgãos
Artigo 18º Administração dos baldios

Os baldios são por direito próprio autonomamente geridos nos termos dos usos e costumes locais pelos respetivos compartes constituídos em assembleia e nos termos das deliberações dos órgãos democraticamente eleitos por ela; a administração dos baldios não está sujeita a outras restrições além das decorrentes desta lei e das aplicáveis ao setor privado dos meios de produção.

Artigo 5º Organização do universo dos compartes

1 - O universo dos compartes com posse e gestão de imóvel ou imóveis comunitários de acordo com antigos usos e costumes locais, organiza-se em assembleia de compartes, devendo eleger democraticamente os outros órgãos de administração dos meios de produção comunitários a que os compartes têm direito, gerindo-os de forma sustentada e segundo princípios democráticos.
2 - A assembleia de compartes não tem personalidade jurídica sem prejuízo de:
a) Ter personalidade judiciária e poderes de representação perante qualquer entidade pública ou privada;
b) Ter de se inscrever no registo central de pessoas coletivas, para efeitos de relacionamento contratual e com a administração pública, adotando, para esse efeito, denominação identificadora por deliberação da assembleia dos compartes.
3 - Cada universo de compartes não constituído em assembleia nos termos do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro, e da legislação posterior sobre baldios constitui-se por deliberação dos cidadãos residentes nos núcleos populacionais em cujo alfoz o imóvel ou imóveis comunitários correspondentes se situam e tenham direito a eles nos termos do artigo 2º, respeitando os seguintes procedimentos:
a) A assembleia deve ser convocada, reunir, funcionar e ser documentada nos termos estabelecidos no artigo 27º e 28º e nos demais sobre a assembleia de compartes com as adaptações que forem indispensáveis, devendo constar da ata a identificação por nome e residência dos compartes presentes, que a assinarão;
b) A convocação será feita pelo mínimo de cinco compartes, dos quais os cinco primeiros desempenharão as funções de mesa da reunião.

Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª

Artigo 18º Administração dos baldios

1 - Os baldios são por direito próprio autonomamente geridos nos termos dos usos e costumes locais pelos respetivos compartes constituídos em assembleia e das deliberações dos órgãos democraticamente eleitos por ela.
2 - A administração dos baldios não está sujeita a outras restrições além das decorrentes desta lei e das aplicáveis ao setor privado dos meios de produção.

Artigo 5º Organização do universo dos compartes

1 - O universo dos compartes com posse e gestão de imóvel ou imóveis comunitários de acordo com antigos usos e costumes locais, organiza-se em assembleia de compartes, devendo eleger democraticamente os outros órgãos de administração dos

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
5º	meios de produção comunitários a que os compartes têm direito, gerindo-os de forma sustentada e segundo princípios democráticos. 2 - A assembleia de compartes não tem personalidade jurídica sem prejuízo de: a) Ter personalidade judiciária e poderes de representação perante qualquer entidade pública ou privada; b) Ter de se inscrever no registo central de pessoas coletivas, para efeitos de relacionamento contratual e com a administração pública, adotando, para esse efeito, denominação identificadora por deliberação da assembleia dos compartes. 3 – Os Baldios que não tenham sido devolvidos ao uso, fruição e administração dos respetivos compartes ao abrigo do disposto do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro, podem sê-lo, logo que seja constituída a respetiva Assembleia de compartes, por iniciativa de dez compartes, e sem necessidade de decisão administrativa ou judicial. **Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª** **Artigo 16.º Administração dos baldios** — Corresponde à redação do artigo 11º da 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. **Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª** *Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório*

Comentário:

Artigo 18º - Os projetos de BE e de PCP aproximam-se em grande medida, sendo que o projeto do PCP divide o artigo em dois números. São estabelecidos os princípios da **independência da gestão dos *baldios*** [*Direito próprios; usos e costumes locais e deliberações dos órgãos democraticamente eleitos pela assembleia*] e da **legalidade** – [*sujeição às disposições da lei e das aplicáveis ao setor privado dos meios de produção*]. Não é garantido que a independência da gestão saia beneficiada pela equiparação com a gestão do setor privado dos meios de produção, dada a especificidade destes **meios de produção comunitários,** mas fica a proclamação, sem grande alcance prático.

Artigo 5º - Os projetos de BE e de PCP aproximam-se em grande medida, sendo idêntica a redação dos nºs 1 e 2 do artigo 5º estabelecem o primado da Assembleia de compartes na administração dos meios de produção comunitários, assim dando guarida ao princípio democrático. O projeto do PS não dá tanta enfase a este órgão base, uma vez que estabelece uma relação entre **baldios e órgãos democraticamente eleitos**.

Em ambos os projetos de BE e PCP se nega a personalidade jurídica à Assembleia de compartes, o que em nosso ver constitui um erro de conceito. Na verdade, a haver pessoa coletiva, era diria respeito à figura dos **meios de produção comunitários**, (com este ou outro nome) como forma de agregar uma massa de ativos a uma função jurídica específica.

No que concerne à crítica apontada à consideração no mesmo passo da não **personalização jurídica** com o expresso e concomitante acolhimento da figura da **personalidade judiciária** cremos que o argumento prova demais, uma vez que existem outras figuras em que a personalidade judiciária não é acompanhada da personalidade jurídica, basta pensar na figura da **herança jacente** ou das **associações sem personalidade jurídica**, nos termos do artigo 12º, alíneas a) e b) do CPC2013. Na verdade, ao admitir-se a contratualização com pessoas terceiras com os próprios compartes, cessionários terceiros, as Juntas de Freguesia ou próprio Estado teria de admitir-se a responsabilização ou a **resposta em juízo** daquela massa de bens.

No que concerne ao registo no registo central das pessoas coletivas, embora o argumento seja menos aceitável, a verdade é que na legislação relativa ao Registo Nacional de Pessoas Coletivas e ao Ficheiro Central de Pessoas Coletivas se admite o registo a entidades não dotadas de personalidade jurídica – Veja-se o artigo 4º, nº1, alínea d) do Decreto-Lei nº 129/98, de 13 de Maio e demais alterações.

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Depois, os projetos de BE e PCP divergem na questão dos Baldios que não hajam sido devolvidos ao universo de compartes na sequência da aprovação do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro, sendo certo que o processo previsto no projeto do BE se afigura como mais moroso e em certa medida contraditório, na medida em que as suas alíneas a) e b) do nº3 parecem supor a deliberação de um órgão supostamente em regular funcionamento. Nesse sentido, consideramos que o artigo 5º, nº3 do Projeto do PCP nos parece de mais fácil aplicação. O artigo do Projeto do PS corresponde *ipsis verbis* ao artigo 11º da LB e padece na nossa opinião dos defeitos que assinalámos à redação da Lei atual, designadamente a confusão entre os baldios enquanto ativos que se integram no património dos **meios de produção comunitários** e estes últimos. Também contém o aspeto positivo que vimos sempre assinalando qual seja a menção aos diferentes órgãos que compõem os **meios de produção comunitários** e não apenas a sua menção incidental. Assim devem conjuntamente indicados todos os órgãos – Assembleia de compartes, conselho diretivo e Comissão de fiscalização, uma vez que se desenha um cadeia de relações entre eles.	
Gestão por terceiros **1. Utilização Precária pela Junta de Freguesia** **Artigo 27.º Utilização precária** 1 - Decorridos três anos sem que os baldios estejam a ser usados, fruídos ou administrados nos termos da alínea c) do artigo anterior, a junta ou as juntas de freguesia em cuja área se localizem podem utilizá-los diretamente, disponibilizá-los na bolsa de terras ou ceder a terceiros a sua exploração precária, 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 nas formas previstas no n.º 1 do artigo 18.º, 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 ou são explorados a título precário por terceiros, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, há lugar à prestação de contas, com entrega aos compartes do valor da cedência ou da receita líquida de exploração apurada, deduzida de 50 % a título compensatório, no caso de utilização direta dos baldios pelas referidas juntas. 4 - Os contratos celebrados por junta ou juntas de freguesia a que se referem os números anteriores caducam no termo do prazo respetivo ou quando os compartes regressem ao normal uso e fruição dos terrenos, salvo se eles mantiverem interesse na sua manutenção, caso em que os compartes sucedem na posição contratual da junta ou juntas de freguesia. 5 - A utilização dos baldios pela junta ou juntas de freguesia, nas condições e formas previstas no n.º 1, não suspende o prazo de 15 anos previsto na alínea c) do artigo anterior. **(Redação da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014)**	**Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª** **Artigo 35º - Uso precário por junta de freguesia** 1 - Decorridos sete anos sem que imóveis comunitários, incluindo baldios, estejam a ser possuídos e geridos pelos seus compartes constituídos em assembleia, a junta de freguesia em cujo território se situam, mediante prévia deliberação fundamentada da assembleia da freguesia, pode passar a usá-los precariamente, mantendo esse uso enquanto os compartes não deliberarem em assembleia retomá-lo. 2 - Se o imóvel comunitário for baldio situado em mais de uma freguesia, a deliberação deve ser tomada por todas as correspondentes assembleias de freguesia, passando cada junta de freguesia a usar precariamente a parte situada no seu território. 3 - À deliberação ou deliberações a que se refere este artigo será dada publicidade pelas formas previstas para a convocação da assembleia de compartes. 4 - Durante o período em que os meios de produção comunitários forem usados nos termos deste artigo pela junta ou juntas de freguesia, serão prestadas anualmente contas à assembleia de compartes até 31 de março com entrega, no prazo de 90 dias, do valor da receita líquida de exploração apurada no ano anterior deduzida de 50% a título compensatório. **Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª** **Artigo 35º - Uso precário por junta de freguesia** 1 - Decorridos sete anos sem que imóveis comunitários, incluindo baldios, estejam a ser possuídos e geridos pelos seus compartes organizados em assembleia, a junta ou as juntas de freguesia em cuja área se situam, mediante prévia deliberação da assembleia da freguesia ou freguesias devidamente fundamentada, podem convocar a assembleia de compartes, para eleger a mesa e decidir da delegação de competências prevista no nº1 do artigo 24º. 2 - Se o imóvel comunitário for baldio situado em mais de uma freguesia, a deliberação deve ser tomada por todas as correspondentes assembleias de freguesia, passando cada junta de freguesia a usar precariamente a parte situada no seu território. 3 - À deliberação ou deliberações a que se refere este artigo será dada publicidade pelas formas previstas para a convocação da assembleia de compartes. 4 - Durante o período em que os meios de produção comunitários forem usados nos termos deste artigo pela junta ou juntas de freguesia, serão prestadas anualmente contas à assembleia de compartes até 31 de março com entrega, no prazo de 90 dias, do valor da receita líquida de exploração apurada no ano anterior deduzida de 50% a título compensatório. **Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª** **Artigo 36º Utilização precária**

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Redação anterior da norma **Artigo 27.º Utilização precária** *1 - Após três anos de ostensivo abandono do uso e fruição de um baldio, judicialmente declarado, a junta ou juntas de freguesia em cuja área o mesmo se localize podem utilizá-lo directamente, sem alteração significativa da sua normal composição, ou ceder a terceiros a sua exploração precária por períodos não superiores a dois anos, renováveis, se e enquanto não tiverem sido notificados pelo competente órgão de gestão do baldio de que os compartes desejam voltar à sua normal fruição.* *2 - No caso previsto na parte final do número anterior, há lugar à prestação de contas pela junta ou juntas em causa, com entrega aos compartes do valor da cessão de exploração ou da receita líquida apurada, deduzida de 50% a título compensatório, no caso de utilização directa pelas referidas juntas*	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.
	Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª
	Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório

Artigos em análise			
LB – 27º	BE -35º	PCP – 35º	PS – 36º

Comentário: Os projetos de BE e de PCP aproximam-se em grande medida, mas o projeto do PCP dá a possibilidade à Freguesia, por intermédio de deliberação da Assembleia de Freguesia de "acordar" o universo de compartes, uma vez que não aproveita o decurso do prazo para passar diretamente a uma utilização precária por parte da Junta de Freguesia, mas sim para convocar a Assembleia de compartes para, se quiser, decidir a delegação de competências nos termos do artigo 24º, nº1 (do projeto). Este pequeno grande pormenor parece permitir o exercício das competências da Assembleia de Freguesia e da Junta de Freguesia e respeitar o fim a que se destina a consagração jurídica dos **meios de produção comunitários**. Distancia-se quer da redação do Projeto do BE quando este passa diretamente à **utilização direta "precária"** pela Junta de Freguesia, conquanto baseada na deliberação fundamentada da Assembleia de Freguesia quer do projeto do PS e da atual redação da LB. Há ainda um espeto que importa realçar que é a de permitir uma correta tramitação do processo com uma eventual transição para uma **administração delegada pelos órgãos** dos **meios de produção comunitários** devidamente reativados nos termos da lei, ao invés de uma transição abrupta para uma administração quase forçada e com o seu quê de atribiliário, de **acrimónia** e de **tensão. Um Estado de Direito constrói-se não somente baseado numa ideia de salvaguarda ou reconhecimento de direitos, mas também na consagração e na lisura dos procedimentos.** Permitir que os órgãos das Freguesias colaborem ativamente com os órgãos dos **meios de produção comunitários,** para a **reativação do exercício do seu fito constitucional e legal** e, em caso de impossibilidade, passar à administração delegada, respeita integralmente o papel que as Freguesias exercem enquanto autarquias e pessoas coletivas de população e território encarregues nos termos do artigo 235º da CRP *da prossecução dos interesses próprios das populações respetivas.*

A redação da atual LB cria uma desnecessária tensão entre a Freguesia e as populações cujos interesses ela visa prosseguir, frustrando a norma constitucional acima referida, quando permite uma **passagem abrupta para uma utilização precária** e ainda com desrespeito pelo princípio da democraticidade da organização interna e funcionamento das Freguesias, uma vez que nos termos do Artigo 16º, nº1, alínea oo) do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro (o qual consagra o Regime Jurídico das Autarquias Locais – RJAL) essa é uma **competência material própria da Junta de Freguesia**. Somos pois de parecer que esta é uma novidade de aplaudir que vai esbater a conflitualidade latente em algumas situações e acabar com a instrumentalização legal (e, nalguns casos pessoal e de grupo) das Juntas de Freguesia, em área tão delicada. Cabe recordar que num Estado de Direito, privilegia-se sempre o **processo**, o **procedimento** sobre a **ação direta**. Por outro lado, do ponto de vista sistemático, faria sentido agrupar de um lado os **casos regulares de administração** – *regular pelos órgãos constituídos, delegada ou em associação com o Estado* – e do outro, os casos de **administração extraordinária ou especial**. Com estas preocupações, certamente se daria azo a um aproveitamento aos Baldios e outros ativos abandonados, ao mesmo tempo que se descomprimia a tensão e a desconfiança que se sabe existir em muitos casos. Poderia inclusive consagrar-se uma **norma transitória** para os casos em que a utilização precária é a situação vigente, determinando que até ao final do corrente mandato autárquico, as Juntas de Freguesia convoquem as assembleias de compartes,

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido

prestem contas e se preparem para a transição da administração para os órgãos dos **meios de produção comunitários** regularmente constituídos.

Ainda no que concerne ao projeto do PCP, poderia o mesmo ter igualmente consagrado a administração direta ou utilização precária quando não viesse a ocorrer deliberação da Assembleia de compartes, em homenagem ao princípio do aproveitamento dos recursos dos **meios de produção comunitários.** Aliás, a redação da epígrafe no projeto do PCP é enganadora sob esse ponto de vista, pois não se trata verdadeiramente da **utilização precária, mas da delegação da administração em caso dos órgãos não estarem regularmente constituídos no termo do prazo legal respetivo**. Aliás, nem a mesma se encontra verdadeiramente regulada no projeto do PCP. Embora intuída (para não dizer confundida, no nº2 do artigo 35º) Ora, sendo de aplaudir o cuidado que as Freguesias devem ter nesta matéria e a homenagem aos *direitos dos povos* ao património comum, nem por isso deixa de ser de considerar a necessidade de dar aproveitamento efetivo aos recursos destes ativos dos meios de produção comunitários e em muitos casos, pôr termo a situações de utilização abusiva e clandestina dos mesmos recursos. É, no fundo, o retomar do argumento a que acima lançámos mão, quando chamámos atenção para a necessidade de conciliar a ideologia e algum pragmatismo nesta matéria.

Em suma e para concluir, deve distinguir-se entre administração delegada ou precária ou direta, havendo lugar para ambas na lei. A sua adequada regulação em termos claros e diretamente exequíveis permitirá afastar os receios da erosão legal do estatuto dos Baldios ou dos Meios de Produção Comunitários, a correta gestão e aproveitamento dos recursos e ativos daqueles e evitar a delapidação ilegal e clandestina do respetivo património.

É ainda um ponto positivo que todos os projetos hajam colocado acento na deliberação da Assembleia de Freguesia, acabando com o monopólio da ação do executivo nesta matéria.

Enquanto os projetos de BE e do PCP necessitam de 7 anos de inação, o projeto do PS basta-se com 5 anos. Mas, como vimos, não é o mesmo assacar um desvalor a uma **ação direta** em caso de inércia ou proceder à **regular convocação dos órgãos**. São temas distintos com virtualidades distintas, uma vez mais alertamos: A diferenciação das situações acarreta necessariamente um diferente juízo de valor. Assim, pode parecer **um tempo demasiado curto** para se passar à **gestão direta por parte da Junta** ou **um tempo demasiado longo** para **convocar os órgãos e "pô-los" a administrar património comum**.

O nº 4 do artigo 35º dos projetos de BE e do PCP pressupõem a prestação de contas por parte do executivo, mas em termos equívocos no caso do projeto do PCP, na medida que não foi feita a distinção acima referida. O nº 4 do artigo 36º do projeto do PS remete para o artigo 17º, nos termos que abaixo descrevemos, o que em todo o caso tornaria desnecessária a nova remissão no número seguinte.

No que realmente concerne à **utilização precária**, só o projeto do PS parece apresentar uma regulamentação mais convincente, "blindando-a" com uma série de garantias que nalguns casos serão plenamente justificadas, mas que em outros casos, poderão configurar atos viciados de incompetência absoluta. Falamos, como é óbvio da redação do artigo 36º, nº 5 que remete para os seguintes artigos:

Artigo 7º - Apropriação ou apossamento	**Remissão correta** dada a natureza dos bens que constituem ativos dos **meios de produção comunitários**. Não se trata de coisas que permitam o apossamento ou apropriação nos termos romanistas do domínio inquestionado com as qualidades da propriedade privada. É importante salvaguardar tal garantia, para mais ocorrendo uma gestão por uma entidade não titular daqueles **meios de produção comunitários;**
Artigo 8º - Uso e fruição – Regra geral	Regra geral – **Remissão correta, mas em alguns casos de complexa interpretação e aplicação aos casos concretos.** Na verdade a utilização precária não isenta a Junta de Freguesia de respeitar os "foros próprios" **dos meios de produção comunitários, dado estar a agir como "gestora" em seu nome. A complexidade poderá emergir quando a administração suponha uma destinação aos compartes e não seja possível fazê-lo por não estarem constituídos;**
Artigo 11º - Cooperação com serviços públicos	**Remissão correta, mas a incrementar na gestão quotidiana –** Na verdade, enquanto entidade pública é necessário que a Freguesia colabore com outras entidades públicas – tal não oferece discussão - mas esta colaboração aqui prevista tem que ver com os planos de utilização dos Baldios;
Artigo 12º - Cessão de exploração	**Remissão correta, mas em termos a adaptar** – a Junta de Freguesia tem legitimidade para ceder a exploração a terceiros, mas com os mesmos cuidados de que se reveste esta contratualização quando a mesma seja feita pelos órgãos regularmente constituídos. Relativamente à cedência de exploração a compartes específicos prevista no nº2 do artigo 12º, deve a mesma revestir-se das maiores cautelas em termos do procedimento de seleção respetivo. Por esta razão: Se seria injusto excluir a cessão a compartes apenas e só porque os órgãos de representação não estão regulamente constituídos, deve todavia evitar-se a menor sombra de suspeita de "amiguismo" no facto da Junta de Freguesia ceder a exploração a compartes específicos;
Artigo 13º - Grupos de Baldios	**Remissão incorreta –** Este agrupamento de Baldios é uma decisão soberana dos órgãos regulamente constituídos, a Junta de Freguesia é incompetente para intervir da matéria por falta de legitimidade.

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Artigo 14º - Fusão de Baldios	**Remissão incorreta –** Este Fusão e Baldios é uma decisão soberana dos órgãos regularmente constituídos, a Junta de Freguesia é incompetente para intervir da matéria por falta de legitimidade.
Artigo 15º - Registo de Baldios	**Remissão correta, mas em termos a adaptar –** O registo parece pressuposto da contratualização com terceiros, mas a adaptar aos meros ativos e não também aos órgãos representativos dos Meios de Produção Comunitários
Artigo 16º - Administração dos Baldios	**Remissão incorreta –** Esta norma está especificamente desenhada para os órgãos regularmente constituídos, não se vê como pudesse a Junta de Freguesia fazer uso dela. Questão diferente seria a ratificação de determinados atos a efetuar em caso de gestão delegada. Não é o caso.
Artigo 17º - Aplicação de receitas	**Remissão correta –** Se é uma norma que vale para gestão efetuada pelos órgãos regularmente constituídos, não se vê porque não aplicá-la quando a gestão é alheia.
Artigo 18º - Gestão Financeira	**Remissão correta –** Se é uma norma que vale para gestão efetuada pelos órgãos regularmente constituídos, não se vê porque não aplicá-la quando a gestão é alheia.

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Gestão por terceiros **2. Administração delegada** **Artigo 22.º Poderes de delegação** 1 - Os compartes podem delegar poderes de administração dos baldios, em relação à totalidade ou a parte da sua área, em junta de freguesia ou na câmara municipal da situação do 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 - (Revogado.) 3 - (Revogado.) 4 - No acto de delegação serão formalizados os respectivos termos e condições, nomeadamente os direitos e os deveres inerentes ao exercício dos poderes delegados. 5 - 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. **(Redação da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014)** **Redação anterior da norma** ***Artigo 22.º Poderes de delegação*** *1 - Os poderes de administração dos compartes podem por estes ser delegados nos termos da presente lei em relação à totalidade ou parte da área do baldio, ou de uma ou mais das respectivas modalidades de aproveitamento, na junta de freguesia em cuja área o baldio se localize, ou no serviço da Administração Pública que superintenda na 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 deferida a uma só ou conjuntamente a todas as respectivas juntas de freguesia, que neste caso se obrigarão solidariamente em face dos compartes.* *3 - Quando o número de freguesias previstas no número anterior se mostre elevado, ou seja difícil a cooperação entre elas, ou ainda quando o baldio assuma relevância ao nível do respectivo concelho, pode a delegação referida nos números anteriores ser deferida à respectiva câmara municipal.* *4 - No acto de delegação serão formalizados os respectivos termos e condições, nomeadamente os direitos e os deveres inerentes ao exercício dos poderes delegados.* *5 - 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*	**Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª** **Artigo 8º Delegação de poderes de administração de imóveis comunitários** 1 - Por deliberação da assembleia de compartes podem ser delegados poderes de administração de imóveis comunitários, incluindo baldios, estes em relação à totalidade ou a parte da sua área, na junta de freguesia ou na câmara municipal da sua situação. 2 - A delegação será 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 no artigo 44º, sobre administração de imóveis comunitários. **Artigo 9º Delegação de poderes anterior a esta lei** Às delegações de poderes anteriores à data da entrada em vigor desta alteração à lei é aplicável o disposto no seu artigo 44º. **Artigo 44º Administração em regime de associação e com delegação de poderes** (...) 4 - 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 dela previamente acordados por escrito, salvo se decorrerem de regulamento aprovado pela assembleia de compartes aceite por escrito pelos serviços competentes da outra parte; será também acordado por escrito regime equitativo de partilha dos resultados líquidos anuais da sua exploração económica. 5 - Decorridos dez anos depois do início de delegação de poderes de administração de imóvel comunitário em junta de freguesia ou outra entidade, ou dois anos depois da entrada em vigor desta redação da lei, se a outro título estiver a ser administrado por junta de freguesia ou outra entidade, passa, por deliberação da correspondente assembleia de compartes mediante comunicação dela por escrito à outra parte, a aplicar-se à sua administração o regime de gestão participada prevista no número 4 deste artigo. 6 - O regime de administração de imóveis comunitários em gestão participada prevista nos números 4 e 5 deste artigo caduca decorridos dez anos após deliberação tomada em termos semelhantes aos previstos no número 3 deste artigo, podendo ser renovado sucessivamente por igual período de tempo mediante prévio acordo escrito entre as partes autorizado ou ratificado por deliberação da assembleia de compartes por maioria de dois terços. **Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª** **Artigo 8º Delegação de poderes de administração de imóveis comunitários** 1 - Por deliberação da assembleia de compartes podem ser delegados poderes de administração de imóveis comunitários, incluindo baldios, em relação à totalidade ou a parte da sua área, na junta de freguesia ou na câmara municipal da sua situação. 2 - 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 no artigo 44º, sobre administração de imóveis comunitários. **Artigo 9º Delegação de poderes anterior a esta lei** Às delegações de poderes anteriores à data da entrada em vigor desta alteração à lei é aplicável o disposto no seu artigo 44º. **Artigo 44º Administração em regime de associação e com delegação de poderes** (...) 4 - 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 previamente acordados por escrito, salvo se decorrerem de regulamento aprovado pela assembleia de compartes aceite por escrito pelos serviços competentes da outra

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
contratuais que em cada caso couberem, nos termos gerais de direito. **Artigo 23.º Delegação com reserva** 1 - Os compartes podem efectivar as delegações de poderes previstas no artigo antecedente com reserva de co-exercício pelos compartes, directamente ou através dos respectivos órgãos de gestão, dos poderes efectivamente delegados. 2 - O regime de co-gestão decorrente do previsto no número antecedente será objecto de acordo, caso a caso, com respeito pelo princípio da liberdade contratual.	parte, sendo também acordado por escrito um regime equitativo de partilha dos resultados líquidos anuais da sua exploração económica. 5 - Decorridos dez anos sobre o início de delegação de poderes de administração de imóvel comunitário em junta de freguesia ou outra entidade, ou dois anos sobre da entrada em vigor da presente lei, se a outro título estiver a ser administrado por junta de freguesia ou outra entidade, passa, por deliberação da correspondente assembleia de compartes mediante comunicação dela por escrito à outra parte, a aplicar-se à sua administração o regime de gestão participada prevista no número anterior. 6 - O regime de administração de imóveis comunitários em gestão participada prevista nos nºs 4 e 5 deste caduca decorridos dez anos após deliberação tomada em termos semelhantes aos previstos no n.º3, podendo ser renovado sucessivamente por igual período de tempo mediante prévio acordo escrito entre as partes autorizado ou ratificado por deliberação da assembleia de compartes por maioria de dois terços.
Artigos em análise	**Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª**
LB – 22º/23º BE - 8º/9º 44º, nºs 4-6 PCP – 8º/9º 44º, nºs 4-6 PS –29º/30º	Corresponde com oscilações à redação do artigo 37º da LB **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 obrigarão 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.
	Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª
	Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Comentário: Esta é modalidade de delegação contratual que se segue na categorização que operámos de administração por terceiros. O projeto do PS é o que mais se aproxima da LB, incluindo não somente a competência para delegação nas autarquias da situação dos ativos, mas também a setorial em determinadas matérias específicas em organismos da administração estadual – A razão prende-se, como veremos a seguir, com o **diferente modelo que se antecipa para o regime da Administração associada com o Estado** de que daremos conta na análise da terceira modalidade de administração por terceiros. Nos projetos de BE e PCP cuja similitude de novo se assinala, apenas as autarquias são contempladas. O contrato de delegação *é formalizado por escrito, do mesmo devendo constar os direitos e deveres correspondentes ao exercício dos poderes delegados e as responsabilidades decorrentes da delegação*. Mas complementam a disciplina para os imóveis, com a remissão para o que se dispõe no artigo 44º do regime da Administração em regime de associação com o Estado. Importa compreender as plenas implicações de quanto se disse a propósito dessa modalidade de associação. O Projeto do PS não abdica do direito de revogação que sempre assistirá aos compartes- É o nº4 do artigo 29º, na esteira do artigo 22º, nº5 da atual LB. O projeto do PS inclui ainda a possibilidade do regime da delegação com reserva que segue o atual modelo legal. Na verdade a designação é enganadora, na medida em que não se visa salvaguardar o direito de avocar os poderes de administração delegados ou até de sujeitar à ratificação a prática de certos atos. **Pensa-se na possibilidade do exercício conjunto da administração pelos compartes**; diretamente ou por intermédio dos respetivos órgãos de gestão. Ora, pressupondo que existem órgãos regularmente constituídos fará sentido admitir a gestão direta? Esta norma não prima pela clareza e deveria ser reformulada. Por nós, somos de Parecer que o caso da delegação com reserva deve ser entendida no sentido de ser avocado o poder delegado e de serem ratificados determinados atos praticados. Finalmente, os projetos de BE e do PCP ainda preveem a aplicação de um regime alternativo para os casos de delegação operada antes da previsível entrada em vigor das respetivas leis, mandando aplicar o regime do artigo 44º relativo à modalidade de administração em regime de associação com o Estado. A ser permitida aprovação desta versão final ocorrerá pois um **regime dual de administração delegada**. A propósito da modalidade de Administração em regime de associação com o Estado, que teremos oportunidade de analisar a seguir, consideramos a junção destes nºs 4 a 6 desnecessária naquele quadro (que se deseja transitório) e suscetível de tornar confuso o regime da administração delegada.	

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
Gestão por terceiros **3. Administração em regime de Regime de associação com o Estado** **Artigo 37.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; 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 22.º e 23.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 por decreto-lei. **(Redação da Lei n.º 72/2014, de 2 de Setembro – com entrada em vigor a 2 de Outubro de 2014)** **Redação anterior da norma** ***Artigo 37.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;* *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 a partir de prazo não inferior ao máximo, sem renovações, previsto no n.º 4 do artigo 10.º, contado da notificação.* *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 22.º e 23.º 3 - Quando o regime de associação referido no n.º 1 não chegar ao termo dos prazos ali previstos, as partes regularão por acordo, ou, na falta dele, por recurso a juízo, as compensações que no caso couberem.* **Artigos em análise**	**Projeto do BE – Projeto de Lei N.º 162/XIII/1.ª** **Artigo 44º Administração em regime de associação e com delegação de poderes** 1 - Os baldios que à data da entrada em vigor desta lei na atual redação estiverem a ser administrados em regime de associação entre os compartes e o Estado previsto na alínea b) do artigo 9º do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro, continuarão a ser administrados de acordo com esse regime até que ocorra um dos seguintes factos, sem dependência de outra formalidade: a) O decurso do prazo de 45 anos após a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro; b) A comunicação ao Estado dirigida ao ministro competente sobre assuntos florestais da deliberação da assembleia de compartes que puser fim àquele regime. 2 - Quando o regime de associação referido no número anterior chegar ao termo sem haver renovação conforme o disposto nos seguintes deste artigo, qualquer das partes que partilhava em associação a administração de baldio pode exigir da outra prestação das contas correspondentes aos atos de gestão que houverem sido praticados durante o tempo anterior e o pagamento dos créditos decorrentes que lhe forem devidos por atos praticados legitimamente. 3 - As assembleias de compartes que quiserem manter a administração dos seus baldios em regime de associação com o Estado nos termos previstos no artigo 9º do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro, podem optar pela sua renovação por deliberação da assembleia, que será comunicada por escrito ao Estado através do ministro competente sobre assuntos florestais. 4 - 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 dela previamente acordados por escrito, salvo se decorrerem de regulamento aprovado pela assembleia de compartes aceite por escrito pelos serviços competentes da outra parte; será também acordado por escrito regime equitativo de partilha dos resultados líquidos anuais da sua exploração económica. 5 - Decorridos dez anos depois do início de delegação de poderes de administração de imóvel comunitário em junta de freguesia ou outra entidade, ou dois anos depois da entrada em vigor desta redação da lei, se a outro título estiver a ser administrado por junta de freguesia ou outra entidade, passa, por deliberação da correspondente assembleia de compartes mediante comunicação dela por escrito à outra parte, a aplicar-se à sua administração o regime de gestão participada prevista no número 4 deste artigo. 6 - O regime de administração de imóveis comunitários em gestão participada prevista nos números 4 e 5 deste artigo caduca decorridos dez anos após deliberação tomada em termos semelhantes aos previstos no número 3 deste artigo, podendo ser renovado sucessivamente por igual período de tempo mediante prévio acordo escrito entre as partes autorizado ou ratificado por deliberação da assembleia de compartes por maioria de dois terços. **Projeto do PCP – Projeto de Lei n.º 276/XIII/1.ª** **Artigo 44º Administração em regime de associação e com delegação de poderes** 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 9º do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro, continuarão a ser administrados de acordo com esse regime, sem dependência de outra formalidade até que ocorra um dos seguintes factos: a) O decurso do prazo de 45 anos após a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro; b) A comunicação ao Estado dirigida ao membro do governo competente sobre assuntos florestais da deliberação da assembleia de compartes que ponha fim àquele regime.

Redação da Lei atual				Projeto Lei específico de cada partido
LB – 37º	BE – 44º	PCP – 44º	PS – 45º	2 - Quando o regime de associação referido no número anterior chegar ao termo sem haver renovação conforme o disposto nos seguintes, qualquer das partes que partilhava em associação a administração de baldio pode exigir da outra prestação das contas correspondentes aos atos de gestão que tenham sido praticados e o pagamento dos créditos decorrentes que lhe forem devidos por atos praticados de acordo com o quadro da cogestão. 3 - As assembleias de compartes que queiram manter a administração dos seus baldios em regime de associação com o Estado nos termos previstos no artigo 9º do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de janeiro, podem optar pela sua renovação por deliberação da assembleia, que será comunicada por escrito ao Estado através do membro do governo competente sobre assuntos florestais. 4 - 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 previamente acordados por escrito, salvo se decorrerem de regulamento aprovado pela assembleia de compartes aceite por escrito pelos serviços competentes da outra parte, sendo também acordado por escrito um regime equitativo de partilha dos resultados líquidos anuais da sua exploração económica. 5 - Decorridos dez anos sobre o início de delegação de poderes de administração de imóvel comunitário em junta de freguesia ou outra entidade, ou dois anos sobre da entrada em vigor da presente lei, se a outro título estiver a ser administrado por junta de freguesia ou outra entidade, passa, por deliberação da correspondente assembleia de compartes mediante comunicação dela por escrito à outra parte, a aplicar-se à sua administração o regime de gestão participada prevista no número anterior. 6 - O regime de administração de imóveis comunitários em gestão participada prevista nos nºs 4 e 5 deste caduca decorridos dez anos após deliberação tomada em termos semelhantes aos previstos no n.º3, podendo ser renovado sucessivamente por igual período de tempo mediante prévio acordo escrito entre as partes autorizado ou ratificado por deliberação da assembleia de compartes por maioria de dois terços. **Projeto do PS – Projeto de Lei n.º 282/XIII/1ª** Corresponde com oscilações à redação do artigo 37º da LB **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 nº 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. **Projeto do PEV - Projeto de Lei N.º 295/XIII/1.ª** *Sem norma específica sobre este tema – Trata-se de diploma revogatório*

Comentário: Os projetos de BE e de PCP aproximam-se em grande medida, salvo algumas oscilações de formulação. O projeto do PS está mais próximo da redação legal atual, com pequenas alterações. Enquanto o projeto do PS aborda somente a temática da administração em regime de associação, os projetos de BE e de PCP agregam nos dois últimos preceitos do artigo 44º a questão da administração delegada. A esse propósito, **contêm inclusive uma norma que poderia ser generalizada para as situações**

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
de administração delegada (o Nº5). Em todos os projetos se remete para a figura da administração do património ou dos baldios em regime de associação com o Estado, ao abrigo da alínea b) do artigo 9º do Decreto-Lei nº 39/76, de 19 de Janeiro, prevendo-se a cessação *ex lege* quando sobre aquela data houverem decorrido **45 anos** – Projetos do BE e PCP e **50 anos** – Projeto do PS. Ora tal significa a cessação do da administração sobre aquele regime, em 2021 ou 2026, consoante os casos. Isto, claro está, no caso dos compartes nada fazerem no sentido de por fim àquela administração, por meio de deliberação da respetiva assembleia comunicada ao membro do governo com tutela das florestas (BE/PCP) ou no caso específico designado para aquele efeito (PS). Nesse caso, poderá ser exigida a apresentação de contas pelos co-gestores e/ou dos créditos decorrentes dos atos de gestão (Projetos BE/PCP), já a forma como se poderá a esse acerto é deixado para ato regulamentar seguinte no caso do projeto do PS. Não está prevista, no caso dos projetos de BE e PCP a renovação tácita do regime de administração associada, devendo a mesma ser deliberada pela Assembleia de compartes e comunicada por escrito ao Estado a através do membro competente sobre assuntos florestais. Nesse caso, a gestão será participada por ambas as partes, sendo os *atos concretos previamente acordados por escrito*, a menos que os mesmos decorram de regulamento aprovado pela Assembleia de compartes, também *aceite por escrito pelos serviços competentes da outra parte* e acordando-se por escrito *um regime equitativo de partilha dos resultados líquidos anuais da sua exploração económica*. Dada a sua complexidade, podemos determo-nos por um pouco na análise desta norma de ambos os projetos de BE e PCP. Há na verdade um lastro histórico de desconfiança relativamente ao modelo da Administração em parceria com o Estado que resulta não só do ilegítimo apossamento pelo Estado dos terrenos baldios durante o período do Estado Novo, que o preâmbulo do projeto do PCP bem evidencia, e depois, consolidada, já no período democrático por uma atuação ineficaz, relaxe e muitas vezes de má-fé, por parte dos serviços competentes dos organismos estaduais na relação com as Assembleias de compartes, na prática inviabilizando de todo qualquer tipo de administração eficaz dos terrenos baldios. O que as normas contidas nos artigos 44º de ambos os projetos visa evitar é a repetição de um tal cenário, para o efeito estabelecendo regras que salvaguardem quer uma **participação partilhada efetiva** quer uma **adequada e equitativa distribuição** dos resultados da exploração económica levada a cabo. Todavia, apesar desses intentos, o mecanismo concreto desenhado para os levar a efeito parece complexo e destinado à inoperância se não houver um acordo permanente sobre todos os pontos da gestão, o que nos parece de difícil obtenção. Mais pragmático, o projeto do PS abre a possibilidade de se passar diretamente ao regime da administração delegada, findo o regime da administração associada, assim tornando evidente a **natureza transitória e efémera da Administração em regime de associação**. Ora, como se assume a excecionalidade desta, nem vale a pena admitir o seu prolongamento, desde logo integrando-a na figura da administração delegada do artigos 29º e 30º onde desde logo o projeto do PS admitia a delegação nos órgãos competentes da Administração estadual, ao contrário do que sucedia com os projetos de BE e PCP [Artigos 8º e 9º]. No cômputo geral, parece-nos a solução do PS (e, no fundo, da atual lei) como **mais lógica e consequente** com o propósito de acabar com a administração em regime de associação com o Estado, evitando a trama burocrática de aprovações recíprocas que resultam dos projetos de BE e PCP. Aliás, nada impede que as preocupações espelhadas na norma dos projetos BE/PCP não possam encontrar guarida nos **termos contratuais da Administração delegada**. Em todo o caso, também a prestação de contas no final da Administração associada deve resultar desde logo do articulado da lei dos Baldios, e não ser remetida como sucede no projeto do PS para a regulamentação posterior que pode ficar adiada para "as calendas"... Além de que coloca a sua emissão nas mãos de um dos contraentes, o Estado, juiz em causa própria... Os nºs 4 e 5 do artigo 44º dos projetos de BE/PCP merecem uma análise específica porque devem ser associados à própria modalidade de administração delegada, contendo um regime que na nossa opinião se não justifica porque vêm no essencial "baralhar" os termos da Administração delegada na Junta prevista nos artigos 8º e 9º dos respetivos projetos. Ora, aí se ressalva justamente a aplicação do artigo 44º. Considerando que no âmbito da administração delegada se consagrará por escrito ***respetivo prazo e demais condições, incluindo os direitos e os deveres correspondentes ao exercício dos poderes delegados e as responsabilidades decorrentes da delegação*** não se compreende a necessidade de introduzir este fator adicional de perturbação que nos parece absolutamente desnecessária. Assim, a menos que se tenha tido em mente uma qualquer outra forma, meio ou veículo por intermédio do qual a Junta de Freguesia haja sido investida na administração, não nos parece fazer sentido incluir esta verdadeira "espada de Democles" no termo de dez anos sobre o início da delegação, desvirtuando o contrato celebrado e introduzindo uma alteração não prevista pelas outras parte. E se a primeira parte do nº 5 nos merece esta crítica, ainda mais desnecessária se torna a parte final do mesmo número, por isso que vem admitir a prevalência da administração transitória para os casos não previstos de administração pela junta. Ora, esta redação, para além de mais reforçar a convicção de que a primeira parte se quer, efetivamente, aplicar à administração delegada, vem a admitir a prevalência de modalidades de administração por terceiros *sui generis*. Mais, julgando trazer alguma "justiça",	

Redação da Lei atual	Projeto Lei específico de cada partido
ela vem apenas lançar mais entropia pois se torna necessário o circuito de aprovações que já tivemos oportunidade de censurar. O nº6 é ainda mais perplexo porque vem estabelecer a caducidade legal de um regime já ele excecional. Assim, quer se entenda que ele se aplica em momento seguinte à cessão de efeitos do regime de administração associada com o Estado prevista no nº 3 do artigo, quer se entenda que se trata de um regime que se aplica imperativamente aos casos de administração delegada nas Juntas de Freguesia ou de administração anómala ou "*sui generis*", o seu caráter impreciso e ineficaz, ameaça lançar a confusão sobre os regimes contratuais vigentes.	