



Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de S. Exa. A

Presidente da Assembleia Legislativa da Região

Autónoma dos Açores

Ref.ª 622/CGAB/MPAP/2013

Data: 12.julho.2013

Encarrega-me o Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma:

Projeto de proposta de lei que procede à segunda alteração à Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, que aprova a lei dos baldios – *MAMAOT* – (Reg. PL 251/2013).

Em cumprimento do disposto no artigo 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, solicita-se a emissão de parecer até ao próximo dia 5 de agosto.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	2407 Proc. n.º 08.06
Data:	03/07/12 N.º 561X



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

PL 251/2013

2013.06.24

Exposição de Motivos

A relação da sociedade com o território sofreu transformações profundas ao longo dos últimos 50 anos. De uma situação em que o uso da terra, nomeadamente daquela que era propriedade comunitária, visava permitir o sustento de uma comunidade rural em expansão, passou-se para uma situação em que a relação com o território assenta em parâmetros distintos. Esta evolução, que acompanhou a evolução da própria sociedade, fez com que o sustento das comunidades rurais já não assuma os contornos prioritários da relação com o baldio. Atualmente, o baldio deixou de constituir a fonte principal de rendimento de muitas famílias, embora continue a proporcionar benefícios complementares, de natureza económica, ambiental, e social, essenciais à população em geral.

Verificados que estão 15 anos sobre a última alteração legislativa à Lei dos Baldios, aprovada pela Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de julho, e embora os baldios continuem a representar um enorme potencial para as populações locais, na generalidade das situações deixaram de ser aproveitados e geridos de modo a gerar os benefícios idealizados, pelo que, face à experiência adquirida com a sua aplicação até aos dias que correm, torna-se essencial proceder a uma adequação do quadro legal em vigor.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

A presente proposta pretende corporizar uma reforma de cariz funcional, colmatando lacunas e solucionando conflitos, designadamente no âmbito da gestão territorial dos baldios, regulando-a de forma objetiva e transparente através de um equilíbrio entre a boa gestão e criação de riqueza, tornando as zonas rurais capazes de fixar as populações, com a criação de alternativas a todas as vertentes que a exploração da terra pode proporcionar nomeadamente económica, ambiental e cultural.

Contudo, não deixa de se ter presente que os baldios são uma realidade dinâmica e como tal tem que ser adaptada à situação do meio rural onde estão inseridos, correspondendo cada vez mais aos anseios e necessidades das populações.

A importância de garantir que a gestão dos baldios reverte em favor dos respetivos compartes, seja essa gestão efetuada diretamente pelos compartes ou por concessão a outras entidades por mútuo acordo, obriga a garantir um processo mais transparente e mais estável quanto à forma de eleição dos órgãos de gestão, quanto à sua fiscalização, clarificando as exigências quanto à indispensável apresentação de contas públicas anuais e definindo claramente as competências de fiscalização das mesmas.

O crescente aumento de receitas em terrenos baldios e os processos em curso de negociação para a instalação de diversos equipamentos electroprodutores, nomeadamente para a produção de energia eólica e hídrica, tem conduzido a um fenómeno de criação de novas delimitações de baldios e à sua conseqüente atomização, em contraciclo com a necessidade de ganhar escala para garantir a coesão do espaço rural, nomeadamente na garantia de assegurar viabilidade de investimento na gestão e ordenamento do território, tão essencial à criação de emprego estável e duradouro nesses espaços, bem como à redução dos riscos de incêndio.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

Proposta de Lei n.º

Por outro lado, pretende o Governo, com esta alteração da lei, criar uma dinâmica na gestão dos espaços comunitários que os liberte de barreiras anteriormente impostas e, ao mesmo tempo, habilitar as entidades gestoras dos baldios a aproveitar de forma mais eficaz os mecanismos financeiros colocados à disposição das entidades que queiram investir, quer estas sejam os conselhos diretivos dos baldios ou outras com quem aqueles venham a contratualizar a gestão, uma vez obtida a concordância dos compartes.

Procura-se alcançar maior transparência ao nível da gestão sustentável dos recursos financeiros que os baldios propiciam, alterando a definição de compartes fazendo coincidir com os cidadãos eleitores inscritos na freguesia onde se situam os respetivos terrenos baldios.

É ainda objeto da presente proposta consagrar o equilíbrio entre a boa gestão e a geração de riqueza naqueles territórios, habilitando os povos que neles habitam e deles usufruem, com bens e serviços, tangíveis e intangíveis, de inegável valor e importância económica, ambiental e cultural, de forma transparente e fiscalizável pela Autoridade Tributária e Aduaneira, através do seu enquadramento no sector não lucrativo.

Entende-se que, com as alterações agora propostas, se vai eliminar um dos maiores entraves que atualmente existem na boa e rentável gestão dos baldios e que naturalmente vai resultar em benefício das populações e reflexamente em benefício de todo o País.

Na propriedade comunitária nada há, em abstrato, que leve à sua menor eficiência produtiva, verificados que sejam alguns pressupostos na sua organização interna. Importa, assim, encarar o baldio como uma unidade, passível de ser gerida com uma perspetiva de médio e longo prazo, favorecendo a consolidação da propriedade comunitária, e criando as condições para ser exercida uma gestão efetiva e adequada destes territórios, promotora da sua revitalização sócio económica e da valorização dos seus recursos endógenos.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Prevê-se, desta forma, clarificar várias situações de depósitos bancários colocados em instituições financeiras à ordem de quem provar pertencer, resultantes de operações de expropriação por utilidade pública ou de cortes florestais em áreas de baldios, os quais não são levantados há décadas por razões de indefinição quanto aos titulares dos direitos e por litígio quanto à delimitação dos perímetros de baldios confrontantes. Urge reverter esses ativos financeiros a favor das respetivas comunidades locais e do desenvolvimento do sector florestal.

Ao conferir personalidade jurídica ao baldio, que passa a constituir um património autónomo, consagra-se a obrigatoriedade de inscrição matricial dos terrenos baldios, que ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis.

Assim:

Nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à segunda alteração da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de junho, que aprova a lei dos baldios.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 68/93, de 4 de setembro

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 10.º, 11.º, 12.º, 15.º, 17.º, 18.º, 19.º, 21.º, 22.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 34.º, 35.º e 37.º da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de julho, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

2 - [...].

3 - São compartes todos os cidadãos eleitores, inscritos na freguesia ou freguesias onde se situam os respetivos terrenos baldios.

4 - Os compartes usufruem os baldios conforme os usos e costumes locais e gerem de forma sustentada, nos termos previstos na presente lei, os aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais, de acordo com as deliberações tomadas em assembleia de compartes.

Artigo 2.º

[...]

1 - As disposições da presente lei são aplicáveis aos terrenos baldios, designadamente aos que se encontrem nas seguintes condições:

a) Terrenos baldios que ocasionalmente não estejam a ser objeto de aproveitamento pelos compartes;

b) [...];

c) [...];

d) [...].

2 - O disposto na presente lei aplica-se, com as devidas adaptações, a equipamentos comunitários, designadamente eiras, fornos, moinhos e azenhas, usados, fruídos e geridos por comunidades locais.

Artigo 3.º

[...]

Os baldios constituem, em regra, logradouro comum, designadamente para efeitos de apascentação de gados, de recolha de lenhas ou de matos e outros aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 4.º

[...]

1 - [...].

2 - A declaração de nulidade pode ser requerida:

- a) Pelos órgãos de gestão do baldio ou por qualquer dos compartes;
- b) Pelo Ministério Público, em representação da administração central, regional ou local da área do baldio;
- c) Pela entidade em quem os compartes tenham delegado poderes de administração do baldio nos termos dos artigos 22.º e 23.º;
- d) Pelos arrendatários e cessionários do baldio, nos termos do artigo 10.º

3 - [...].

Artigo 5.º

[...]

1 - O uso, fruição e administração dos baldios efetiva-se de acordo com os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos competentes dos compartes, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

2 - [...].

Artigo 6.º

[...]

1 - O uso, fruição e administração dos baldios obedecem a planos de utilização aprovados em reunião da assembleia de compartes.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 2 - O conteúdo e normas de elaboração, de aprovação, de execução e de revisão dos planos de utilização, obedecem ao disposto no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 114/2010, de 22 de outubro, com as devidas adaptações.

Artigo 10.º

Arrendamento e cessão de exploração

- 1 - Os baldios podem ser objeto, no todo ou em parte, de arrendamento ou cessão de exploração, com vista ao aproveitamento dos recursos dos respetivos espaços rurais.
- 2 - [...].
- 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 termos previstos na lei.

Artigo 11.º

[...]

- 1 - Os baldios são administrados, por direito próprio, pelos respetivos compartes, nos termos dos usos e costumes locais, através de órgão ou órgãos democraticamente eleitos.
- 2 - [...].
- 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 e mantêm-se em exercício de funções até à sua substituição.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 12.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - Podem participar nas reuniões da assembleia de compartes, sem direito a voto nas respetivas deliberações, representantes das freguesias em cuja área territorial o baldio se situe e, quando se trate de baldio sob administração do Estado, um representante do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I. P.), que intervém no esclarecimento da atividade florestal desenvolvida, da conservação da natureza e da biodiversidade.
- 3 - Às reuniões da assembleia de compartes podem ainda assistir como convidados e sem direito a voto, pessoas ou entidades que exerçam na área do baldio atividades relacionadas com os assuntos constantes da ordem de trabalhos, podendo intervir na sua discussão.
- 4 - Independentemente do disposto no n.º 2, o ICNF, I. P., pode fazer-se representar nas reuniões da assembleia de compartes cuja ordem de trabalhos reporte a intervenções na área do baldio quando integrada no sistema nacional de áreas classificadas, procedendo aos esclarecimentos julgados convenientes.

Artigo 15.º

[...]

- 1 - Compete à assembleia de compartes:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [Revogada];
- d) [...];



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- e) Discutir, aprovar e modificar o plano de utilização do baldio e respectivas atualizações, sob proposta do conselho diretivo;
- f) [...];
- g) [...];
- h) Discutir, alterar e votar anualmente o plano de atividades, o relatório e as contas de cada exercício, sob proposta do conselho diretivo;
- i) Discutir, alterar e deliberar sobre a aplicação de receitas proposta pelo conselho diretivo, nos termos do n.º 4 do artigo 11.º;
- j) Deliberar sobre a alienação, permuta, arrendamento ou cessão de exploração dos baldios;
- l) [...];
- m) Fiscalizar a atividade do conselho diretivo e, no âmbito da delegação a que se referem os artigos 22.º e 23.º, das entidades em que tiverem sido delegados poderes de administração, bem como endereçar a um e outras diretivas sobre matérias da sua competência, sem prejuízo da competência própria da comissão de fiscalização;
- n) [...];
- o) [...];
- p) Deliberar sobre a extinção do correspondente baldio, nos termos da presente lei, ouvido o conselho diretivo;
- q) [...];
- r) [...];
- s) Deliberar sobre a disponibilização do baldio na Bolsa de terras criada pela Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 2 - Quando não exista conselho diretivo ou comissão de fiscalização, a assembleia de compartes assume a gestão e representação do baldio e exerce as demais competências que estejam atribuídas àqueles órgãos por força da presente lei.
- 3 - A eficácia das deliberações da assembleia de compartes relativas ao arrendamento, à cessão de exploração dos baldios e às matérias constantes das alíneas e), l) e s) do n.º 1, depende da sua aprovação por maioria qualificada de dois terços dos membros presentes.
- 4 - A eficácia das deliberações da assembleia de compartes relativas à alienação e permuta de terrenos baldios e à matéria constante da alínea p) do n.º 1 depende da sua aprovação por maioria qualificada de dois terços dos compartes inscritos na freguesia ou freguesias onde se situam os respetivos terrenos baldios.

Artigo 17.º

[...]

A assembleia de compartes reúne ordinariamente uma vez por ano, até 31 de março, para apreciação, sempre que seja caso disso, das matérias a que se referem as alíneas a), b), h) e i) do n.º 1 do artigo 15.º e extraordinariamente sempre que seja convocada.

Artigo 18.º

[...]

1 - A assembleia de compartes é convocada nos termos consuetudinariamente estabelecidos, mediante editais afixados nos locais do estilo e por qualquer outro meio de publicitação de larga difusão local ou nacional.

2 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

Artigo 19.º

[...]

1 - [...].

2 - Decorridos 30 minutos após a hora designada no aviso convocatório, a assembleia de compartes reúne validamente desde que se encontrem presentes 10% dos compartes respetivos.

3 - Tratando-se de deliberações que devam ser tomadas por maioria qualificada de dois terços dos compartes presentes ou dos inscritos na freguesia ou freguesias onde se situam os baldios, a assembleia apenas pode deliberar na presença do número de compartes que perfaça esse quórum.

Artigo 21.º

[...]

Compete ao conselho diretivo:

a) [...];

b) *[Revogada]*;

c) [...];

d) [...];

e) Elaborar e submeter anualmente à aprovação da assembleia de compartes o plano de atividades, o relatório e as contas de cada exercício, bem como a proposta de aplicação das receitas, nos termos do n.º 4 do artigo 11.º;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- f) Propor à assembleia de compartes ou emitir parecer sobre propostas de alienação, permuta, arrendamento ou cessão de exploração dos baldios;
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- l) [...];
- m) [...];
- n) [...];
- o) [...].

Artigo 22.º

[...]

- 1 - Os compartes podem delegar poderes de administração dos baldios em relação à totalidade ou parte da sua área, na junta de freguesia ou na câmara municipal da situação da maior área do baldio, ou em serviço 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 - [...].
- 5 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 26.º

Causas de extinção dos baldios

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

- a) Por deliberação da assembleia de compartes nos termos da alínea p) do n.º 1 e n.º 4 do artigo 15.º;
- b) Por efeito de expropriação, de alienação ou permuta, relativamente à parte permutada, nos termos da presente lei;
- c) Quando não estejam a ser usados, fruídos ou administrados, nomeadamente para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, de acordo com os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos representativos dos compartes, por período igual ou superior a 15 anos, em termos a regulamentar.

Artigo 27.º

[...]

- 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 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.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 2 - Na situação prevista na parte final do número anterior e sem prejuízo do disposto no n.º 3, há lugar à prestação de contas pela junta ou juntas de freguesia em causa, 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.
- 3 - 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.

Artigo 28.º

[...]

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

- a) Nos casos das alíneas *a)* e *c)* do artigo 26.º, a sua integração no domínio privado da freguesia ou das freguesias em cujas áreas territoriais se situe o terreno baldio abrangido pela extinção;
- b) No caso da alínea *b)* do artigo 26.º, a transferência dos direitos abrangidos pela expropriação, alienação ou permuta, respetivamente, para a titularidade da entidade expropriante ou em qualquer caso beneficiária da expropriação, da entidade adquirente ou permutante.

Artigo 29.º

[...]

- 1 - Os baldios podem, no todo ou em parte, ser objeto de expropriação por motivo de utilidade pública.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [Revogado].

Artigo 31.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...].

2 - [...].

3 - Para efeitos do presente artigo, a propriedade de áreas de terrenos baldios não pode ser transmitida sem que a câmara municipal competente para o licenciamento dos empreendimentos ou das edificações emita a respetiva informação prévia de viabilidade de construção.

4 - A alienação de partes de baldios para instalação de equipamentos sociais, culturais, desportivos, ou outros equipamentos coletivos sem fins comerciais ou industriais pode ter lugar a título gratuito, por deliberação da assembleia de compartes, nos termos da alínea j) do n.º 1 e n.º 4 do artigo 15.º.

5 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 32.º

[...]

- 1 - É da competência dos tribunais comuns territorialmente competentes, conhecer dos litígios que direta ou indiretamente tenham por objeto terrenos baldios, designadamente os referentes ao domínio, delimitação, utilização, ocupação ou apropriação, a contratos de arrendamento, de alienação e permuta e de cessão de exploração, bem como das deliberações, de ações ou de omissões dos seus órgãos contrárias à lei.
- 2 - Os compartes e os seus órgãos representativos, bem como as demais entidades referidas n.º 2 do artigo 4.º, estão isentos de custas judiciais em igualdade com as pessoas e entidades isentas nos termos do Regulamento das Custas Processuais.

Artigo 34.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - [Revogado].

Artigo 35.º

[...]

- 1 - Os arrendamentos e as cessões de exploração de baldios, nomeadamente para efeitos de aproveitamento florestal, em curso à data da entrada em vigor da presente lei, que tenham sido objeto de acordo com órgão representativo dos compartes, ou de disposição legal, continuam nos termos ajustados ou prescritos até ao termo fixado ou convencionado, sendo renováveis nos termos do n.º 4 do artigo 10.º
- 2 - [Revogado].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

3 - [Revogado].

Artigo 37.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

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 - [...].

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, em termos a regulamentar.».

Artigo 3.º

Alteração da epígrafe do capítulo II da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro

A epígrafe do Capítulo II da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de julho, passa a ter a seguinte redação:

«Capítulo II

Uso, fruição e administração».



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 4.º

Aditamentos à Lei n.º 68/93, de 4 de setembro

1 - São aditados os artigos 2.º-A, 2.º-B, 11.º-A, 11.º-B, e 25.º-A à Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de junho, com a seguinte redação:

«Artigo 2.º-A

Natureza jurídica

O baldio constitui um património autónomo, dotado de personalidade jurídica, que responde pelos respetivos direitos e obrigações, nos termos da presente lei.

Artigo 2.º-B

Inscrição matricial

- 1 - Os terrenos que integram os baldios estão sujeitos a inscrição na matriz predial respetiva, no prazo de um ano contado da data de entrada em vigor da presente lei.
- 2 - A cada terreno individualizado que integra o baldio corresponde um artigo matricial próprio, que deve incluir todos os elementos de conteúdo estabelecidos no artigo 12.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, que se apliquem à especificidade dos terrenos.

Artigo 11.º-A

Aplicação de receitas

As receitas obtidas com a exploração dos recursos dos baldios são aplicadas em proveito exclusivo do próprio baldio e das respetivas comunidades locais, em termos a regulamentar.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 11.º-B

Gestão financeira

- 1 - A gestão financeira dos baldios está sujeita ao regime da normalização contabilística para as entidades do setor não lucrativo, com as devidas adaptações, devendo o conselho diretivo apresentar à assembleia de compartes, anualmente até 31 de março, as contas e o relatório de atividades do baldio relativo ao exercício anterior.
- 2 - As contas dos baldios são fiscalizadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) de acordo com regulamentação aplicável ao sector não lucrativo.

Artigo 25.º-A

Responsabilidade dos órgãos dos baldios

- 1 - Os titulares dos órgãos representativos dos compartes respondem pelos danos causados aos baldios por atos ou omissões praticados com preterição dos deveres legais ou contratuais, segundo as regras do mandato, com as necessárias adaptações.».
- 2 - É aditada ao capítulo III uma nova secção V com a epígrafe «Responsabilidade pela administração e fiscalização do baldio», composta pelo artigo 25.º-A.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 5.º

Norma transitória

- 1 - Os baldios a que se referem os artigos 34.º e 36.º da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de julho, extinguem-se e são integrados no domínio privado da freguesia ou das freguesias em que se situam, em termos a regulamentar, quando, decorridos 10 anos contados da data de entrada em vigor da presente lei, não tiverem sido devolvidos de facto ao uso, fruição e administração dos compartes.
- 2 - Sem prejuízo do número seguinte, as receitas de baldios geradas até à integração dos terrenos no domínio privado da freguesia ou freguesias e ainda não entregues aos respetivos compartes, revertem integralmente para o Fundo Florestal Permanente (FFP) decorrido um ano contado da data de entrada em vigor da presente lei, verificadas as seguintes situações:
 - a) Tratarem-se de receitas decorrentes da exploração dos baldios a que se refere o número anterior ou provenientes da expropriação dos respetivos terrenos;
 - b) Não existirem órgãos representativos eleitos pelos compartes ou, existindo eles, ocorrer vacatura dos lugares, ausência por período superior a três anos ou impedimento definitivo dos membros eleitos;
 - c) Faltar acordo dos compartes quanto aos limites territoriais dos respetivos baldios.
- 3 - A reversão a que se refere o número anterior não tem lugar quando, no decurso do mesmo prazo, os respetivos compartes vierem a organizar-se, elegerem os seus órgãos representativos ou removerem as causas de cativação das receitas correspondentes e, bem assim, caso procedam ao levantamento das verbas que se encontrem depositadas à sua ordem.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

4 - A reversão a que se refere o n.º 2 opera por despacho conjunto dos membros do governo responsáveis pelas áreas das finanças e das florestas, sendo eficaz com comunicação à entidade devedora ou à instituição financeira em que se encontram depositadas.

5 - O disposto no n.º 3 do artigo 11.º da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 87/97, de 30 de julho e pela presente lei, apenas se aplica aos mandatos dos membros da mesa da assembleia de compartes, do conselho diretivo e da comissão de fiscalização que se iniciarem após a data de entrada em vigor da presente lei.

Artigo 6.º

Regulamentação

A regulamentação a que se referem o n.º 1 do artigo 5.º da presente lei, bem como o artigo 11.º-A, a alínea *c*) do artigo 26.º e o n.º 3 do artigo 37.º da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de julho e pela presente lei, é aprovada por decreto-lei no prazo de três meses.

Artigo 7.º

Norma revogatória

São revogados o artigo 8.º, a alínea *c*) do n.º 1 do artigo 15.º, a alínea *b*) do artigo 21.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 22.º, o n.º 6 do artigo 29.º, o artigo 33.º, o n.º 2 do artigo 34.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 35.º, os artigos 38.º, 40.º e 41.º, todos da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de julho.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 8.º

Republicação

É republicada em anexo à presente lei, da qual faz parte integrante, a Lei n.º 68/93, de 4 de setembro, com a redação atual, atualizada conforme a grafia do Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa, aprovado pela Resolução da Assembleia da República n.º 26/91, e ratificado pelo Decreto do Presidente da República n.º 43/91, ambos de 23 de agosto.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

ANEXO

(a que se refere o artigo 7.º)

Republicação da Lei n.º 68/93, de 4 de setembro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

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 todos os cidadãos eleitores, inscritos na freguesia ou freguesias onde se situam os respetivos terrenos baldios.
- 4 - Os compartes usufruem os baldios conforme os usos e costumes locais e gerem de forma sustentada, nos termos previstos na presente lei, os aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais, de acordo com as deliberações tomadas em assembleia de compartes.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

- 1 - As disposições da presente lei são aplicáveis aos terrenos baldios, designadamente aos que se encontrem nas seguintes condições:
 - a) Terrenos baldios que ocasionalmente não estejam a ser objeto de aproveitamento pelos compartes;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- b) Terrenos passíveis de uso e fruição 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 27 207, de 16 de novembro de 1936, e da Lei n.º 2069, de 24 de abril de 1954, e ainda não devolvidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro;
- c) Terrenos baldios objeto de apossamento por particulares, ainda que transmitidos posteriormente, aos quais são aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 40/76, de 1 de janeiro;
- d) Terrenos passíveis de uso e fruição por comunidade local que tenham sido licitamente adquiridos por uma tal comunidade e afetados ao logradouro comum da mesma;
- 2 - O disposto na presente lei aplica-se, com as devidas adaptações, a equipamentos comunitários, designadamente eiras, fornos, moinhos e azenhas, usados, fruídos e geridos por comunidades locais.

Artigo 2.º-A

Natureza jurídica

O baldio constitui um património autónomo, dotado de personalidade jurídica, que responde pelos respetivos direitos e obrigações, nos termos da presente lei.

Artigo 2.º-B

Inscrição matricial

- 1 - Os terrenos que integram os baldios estão sujeitos a inscrição na matriz predial respetiva, no prazo de um ano contado da data de entrada em vigor da presente lei.
- 2 - A cada terreno individualizado que integra o baldio corresponde um artigo matricial próprio, que deve incluir todos os elementos de conteúdo estabelecidos no artigo 12.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, que se apliquem à especificidade dos terrenos.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 3.º

Finalidades

Os baldios constituem, em regra, logradouro comum, designadamente para efeitos de apascentação de gados, de recolha de lenhas ou de matos e outros aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais.

Artigo 4.º

Apropriação ou apossamento

- 1 - Os atos ou negócios jurídicos de apropriação ou apossamento, tendo por objeto terrenos baldios, bem como da sua posterior transmissão, são nulos, nos termos gerais de direito, exceto nos casos expressamente previstos na presente lei.
- 2 - A declaração de nulidade pode ser requerida:
 - a) Pelos órgãos de gestão do baldio ou por qualquer dos compartes;
 - b) Pelo Ministério Público, em representação da administração central, regional ou local da área do baldio;
 - c) Pela entidade em quem os compartes tenham delegado poderes de administração do baldio nos termos dos artigos 22.º e 23.º;
 - d) Pelos arrendatários e cessionários do baldio, nos termos do artigo 10.º
- 3 - As entidades referidas no número anterior têm também legitimidade para requerer a restituição da posse do baldio, no todo ou em parte, a favor da respetiva comunidade ou da entidade que legitimamente o explore.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

CAPÍTULO II

Uso, fruição e administração

Artigo 5.º

Regra geral

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

Artigo 6.º

Plano de utilização

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

Artigo 7.º

Objetivos e âmbito

- 1 - Constituem objetivos dos planos de utilização a programação da utilização racional dos recursos efetivos e potenciais do baldio com sujeição a critérios de coordenação e valia socioeconómica e ambiental, a nível local, regional e nacional.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 2 - Os planos de utilização podem dizer respeito apenas a um baldio ou a grupos de baldios, próximos ou afins, suscetíveis de constituir unidades de ordenamento, nomeadamente por exigência da dimensão requerida por objetivos de uso múltiplo ou integrado, por infraestruturas só justificadas a nível superior ao de um só baldio ou por economias de escala na aquisição e utilização de equipamento.
- 3 - No caso previsto no número anterior o regime de gestão sofre as adaptações necessárias, nomeadamente por recurso à figura da gestão conjunta.

Artigo 8.º

[Revogado]

Artigo 9.º

Cooperação com serviços públicos

Sempre que a execução dos planos de utilização implique ou aconselhe formas continuadas de cooperação entre serviços públicos especializados e comunidades locais, devem os mesmos planos contemplar as regras disciplinadoras dessa cooperação.

Artigo 10.º

Arrendamento e cessão de exploração

- 1 - Os baldios podem ser objeto, no todo ou em parte, de arrendamento ou cessão de exploração, com vista ao aproveitamento dos recursos dos respetivos espaços rurais.
- 2 - Pode ainda a assembleia de compartes deliberar a cessão da exploração de partes limitadas do respetivo baldio, para fins de exploração agrícola, aos respetivos 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.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

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

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 órgão ou 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 e mantêm-se em exercício de funções até à sua substituição.

Artigo 11.º-A

Aplicação de receitas

As receitas obtidas com a exploração dos recursos dos baldios são aplicadas em proveito exclusivo do próprio baldio e das respetivas comunidades locais, em termos a regulamentar.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 11.º-B

Gestão financeira

- 1 - A gestão financeira dos baldios está sujeita ao regime da normalização contabilística para as entidades do setor não lucrativo, com as devidas adaptações, devendo o conselho diretivo apresentar à assembleia de compartes, anualmente até 31 de março, as contas e o relatório de atividades do baldio relativo ao exercício anterior.
- 2 - As contas dos baldios são fiscalizadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) de acordo com regulamentação aplicável ao sector não lucrativo.

Artigo 12.º

Reuniões

- 1 - Salvo nos casos especialmente previstos na lei, os órgãos das comunidades locais reúnem validamente com a presença da maioria dos seus membros e deliberam validamente por maioria simples dos membros presentes, tendo o respetivo presidente voto de qualidade.
- 2 - Podem participar nas reuniões da assembleia de compartes, sem direito a voto nas respetivas deliberações, representantes das freguesias em cuja área territorial o baldio se situe e, quando se trate de baldio sob administração do Estado, um representante do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I. P.), que intervém no esclarecimento da atividade florestal desenvolvida, da conservação da natureza e da biodiversidade.
- 3 - Às reuniões da assembleia de compartes podem ainda assistir como convidados e sem direito a voto, pessoas ou entidades que exerçam na área do baldio atividades relacionadas com os assuntos constantes da ordem de trabalhos, podendo intervir na sua discussão.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 4 - Independentemente do disposto no n.º 2, o ICNF, I. P., pode fazer-se representar nas reuniões da assembleia de compartes cuja ordem de trabalhos reporte a intervenções na área do baldio quando integrada no sistema nacional de áreas classificadas, procedendo aos esclarecimentos julgados convenientes.

Artigo 13.º

Atas

- 1 - Das reuniões dos órgãos das comunidades locais são elaboradas atas, que, depois de lidas e aprovadas, são assinadas pela respetiva mesa, no que se refere à assembleia de compartes, e pelos respetivos membros, quanto aos restantes órgãos.
- 2 - Em caso de urgência devidamente justificada, os órgãos podem delegar a aprovação da ata.
- 3 - Só a ata pode certificar validamente as discussões havidas, as deliberações tomadas e o mais que nas reuniões tiver ocorrido.
- 4 - As atas referidas nos números anteriores podem ser livremente consultadas por quem nisso tiver interesse.

Secção II

Assembleia de compartes

Artigo 14.º

Composição

A assembleia de compartes é constituída por todos os compartes.

Artigo 15.º

Competência

- 1 - Compete à assembleia de compartes:

a) Eleger a respetiva mesa;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- b) Eleger e destituir, em caso de responsabilidade apurada com todas as garantias de defesa, os membros do conselho diretivo e os membros da comissão de fiscalização;
- c) [Revogada];
- d) Regulamentar e disciplinar o exercício pelos compartes do uso e fruição do baldio, sob proposta do conselho diretivo;
- e) Discutir, aprovar e modificar o plano de utilização do baldio e respetivas atualizações, sob proposta do conselho diretivo;
- f) Deliberar sobre o recurso ao crédito e fixar o limite até ao qual o conselho diretivo pode obtê-lo sem necessidade da sua autorização;
- g) Estabelecer os condicionamentos que tiver por necessários à comercialização, pelo conselho diretivo, dos frutos e produtos do baldio;
- h) Discutir, alterar e votar anualmente o plano de atividades, o relatório e as contas de cada exercício, sob proposta do conselho diretivo;
- i) Discutir, alterar e deliberar sobre a aplicação de receitas proposta pelo conselho diretivo, nos termos do n.º 4 do artigo 11.º;
- j) Deliberar sobre a alienação, permuta, arrendamento ou cessão de exploração dos baldios;
- l) Deliberar sobre a delegação de poderes de administração prevista nos artigos 22.º e 23.º;
- m) Fiscalizar a atividade do conselho diretivo e, no âmbito da delegação a que se referem os artigos 22.º e 23.º, das entidades em que tiverem sido delegados poderes de administração, bem como endereçar a um e outras diretivas sobre matérias da sua competência, sem prejuízo da competência própria da comissão de fiscalização;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- n) Deliberar sobre a matéria dos recursos para si interpostos dos atos do conselho diretivo;
- o) Ratificar o recurso a juízo pelo conselho diretivo, bem como a respetiva representação judicial, para defesa de direitos ou legítimos interesses da comunidade relativos ao correspondente baldio, nomeadamente para defesa dos respetivos domínios, posse e fruição contra atos de ocupação, demarcação e aproveitamento ilegais ou contrários aos usos e costumes por que o baldio se rege;
- p) Deliberar sobre a extinção do correspondente baldio, nos termos da presente lei, ouvido o conselho diretivo;
- q) Deliberar sobre todos os demais assuntos do interesse da comunidade relativos ao correspondente baldio que não sejam da competência própria do conselho diretivo;
- r) Exercer as demais competências decorrentes da lei, uso e costume ou contrato;
- s) Deliberar sobre a disponibilização do baldio na Bolsa de terras criada pela Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.

2 - Quando não exista conselho diretivo ou comissão de fiscalização, a assembleia de partes assume a gestão e representação do baldio e exerce as demais competências que estejam atribuídas àqueles órgãos por força da presente lei.

3 - A eficácia das deliberações da assembleia de partes relativas ao arrendamento, à cessão de exploração dos baldios e às matérias constantes das alíneas e), l) e s) do n.º 1, depende da sua aprovação por maioria qualificada de dois terços dos membros presentes.

4 - A eficácia das deliberações da assembleia de partes relativas à alienação e permuta de terrenos baldios e à matéria constante da alínea p) do n.º 1 depende da sua aprovação por maioria qualificada de dois terços dos partes inscritos na freguesia ou freguesias onde se situam os respetivos terrenos baldios.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 16.º

Composição da mesa

- 1 - A mesa da assembleia de compartes é constituída por um presidente, um vice-presidente e dois secretários, eleitos pela assembleia, de entre os seus membros, pelo sistema de lista completa.
- 2 - O presidente representa a assembleia de compartes, preside às reuniões e dirige os trabalhos.

Artigo 17.º

Periodicidade das assembleias

A assembleia de compartes reúne ordinariamente uma vez por ano, até 31 de março, para apreciação, sempre que seja caso disso, das matérias a que se referem as alíneas *a)*, *b)*, *b)* e *i)* do n.º 1 do artigo 15.º e extraordinariamente sempre que seja convocada.

Artigo 18.º

Convocação

- 1 - A assembleia de compartes é convocada nos termos consuetudinariamente estabelecidos, mediante editais afixados nos locais do estilo e por qualquer outro meio de publicitação de larga difusão local ou nacional.
- 2 - As reuniões da assembleia de compartes são convocadas pelo presidente da respetiva mesa, por iniciativa própria, a solicitação do conselho diretivo ou da comissão de fiscalização, ou ainda de 5 % do número dos respetivos compartes.
- 3 - Se, para o efeito solicitado, o presidente não efetuar a convocação dentro do prazo de 15 dias a contar da receção do respetivo pedido, podem os solicitantes fazer diretamente a convocação.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 4 - O aviso convocatório deve em qualquer caso mencionar o dia, a hora, o local da reunião e a respetiva ordem de trabalhos e ser tornado público com a antecedência mínima de oito dias.
- 5 - A assembleia de compartes pode delegar no conselho diretivo, com sujeição a ulterior ratificação, a resolução de assuntos constantes da ordem de trabalhos que não impliquem o julgamento ou a fiscalização de atos deste órgão ou a aprovação de propostas que dele tenham promanado, por razões de urgência e falta de tempo para sobre os mesmos eficazmente se debruçar.

Artigo 19.º

Funcionamento

- 1 - A assembleia de compartes reúne validamente no dia e a hora marcados no aviso convocatório, desde que se mostre verificada a presença da maioria dos respetivos compartes.
- 2 - Decorridos 30 minutos após a hora designada no aviso convocatório, a assembleia de compartes reúne validamente desde que se encontrem presentes 10% dos compartes respetivos.
- 3 - Tratando-se de deliberações que devam ser tomadas por maioria qualificada de dois terços dos compartes presentes ou dos inscritos na freguesia ou freguesias onde se situam os baldios, a assembleia apenas pode deliberar na presença do número de compartes que perfaça esse quórum.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Secção III

Conselho diretivo

Artigo 20.º

Composição

- 1 - O conselho diretivo é composto por três, cinco ou sete membros eleitos pela assembleia de compartes de entre os seus membros pelo sistema de lista completa.
- 2 - O conselho diretivo elege um presidente e um vice-presidente.
- 3 - O presidente representa o conselho diretivo, preside às reuniões e dirige os trabalhos, sendo substituído nas suas faltas e impedimentos pelo vice-presidente.
- 4 - Os vogais secretariam e elaboram as atas.
- 5 - Podem ser eleitos vogais suplentes que substituam os efetivos em caso de vacatura do lugar e nas suas faltas e impedimentos, os quais são convocados pelo presidente e pela ordem da sua menção na lista

Artigo 21.º

Competência

Compete ao conselho diretivo:

- a) Dar cumprimento e execução às deliberações da assembleia de compartes que disso careçam;
- b) [Revogada];
- c) Propor à assembleia de compartes os instrumentos de regulamentação e disciplina do exercício pelos compartes do uso e fruição do baldio e respetivas alterações;
- d) Propor à assembleia de compartes os planos de utilização dos recursos do baldio e respetivas atualizações;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

Proposta de Lei n.º

- e) Elaborar e submeter anualmente à aprovação da assembleia de compartes o plano de atividades, o relatório e as contas de cada exercício, bem como a proposta de aplicação das receitas, nos termos do n.º 4 do artigo 11.º;
- f) Propor à assembleia de compartes ou emitir parecer sobre propostas de alienação, permuta, arrendamento ou cessão de exploração dos baldios;
- g) Propor à assembleia de compartes ou emitir parecer sobre propostas de delegação de poderes de administração, nos termos da presente lei;
- h) Recorrer a juízo e constituir mandatário para defesa de direitos ou interesses legítimos da comunidade relativos ao correspondente baldio e submeter estes atos a ratificação da assembleia de compartes;
- i) Representar o universo dos compartes nas relações com entidades públicas e privadas, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 16.º;
- j) Exercer em geral todos os atos de administração ou coadministração do baldio, no respeito da lei, dos usos e costumes e dos regulamentos aplicáveis;
- l) Zelar pelo cumprimento dos regulamentos e dos planos de utilização dos recursos do baldio;
- m) Zelar pela defesa dos valores ecológicos no espaço do baldio;
- n) Propor ao presidente da mesa da assembleia de compartes a convocação desta;
- o) Exercer as demais competências decorrentes da lei, uso, costume, regulamento ou convenção.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 22.º

Poderes de delegação

- 1 - Os compartes podem delegar poderes de administração dos baldios em relação à totalidade ou parte da sua área, na junta de freguesia ou na câmara municipal da situação da maior área do baldio, ou em serviço 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 ato de delegação serão formalizados os respetivos 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.

Artigo 23.º

Delegação com reserva

- 1 - Os compartes podem efetivar as delegações de poderes previstas no artigo antecedente com reserva de co exercício 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.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Secção IV

Comissão de fiscalização

Artigo 24.º

Composição

- 1 - A comissão de fiscalização é constituída por cinco elementos, eleitos pela assembleia de compartes, de entre os seus membros, de preferência com conhecimentos de contabilidade.
- 2 - Os membros da comissão de fiscalização elegerão um presidente e um secretário de entre todos eles.

Artigo 25.º

Competência

Compete à comissão de fiscalização:

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



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Secção V

Responsabilidade pela administração e fiscalização do baldio

Artigo 25.º-A

Responsabilidade dos órgãos dos baldios

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

CAPÍTULO IV

Extinção dos baldios

Artigo 26.º

Causas de extinção dos baldios

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

- a) Por deliberação da assembleia de compartes nos termos da alínea p) do n.º 1 e n.º 4 do artigo 15.º;
- b) Por efeito de expropriação, de alienação ou permuta, relativamente à parte permutada, nos termos da presente lei;
- c) Quando não estejam a ser usados, fruídos ou administrados, nomeadamente para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, de acordo com os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos representativos dos compartes, por período igual ou superior a 15 anos, em termos a regulamentar.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

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 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 - Na situação prevista na parte final do número anterior e sem prejuízo do disposto no n.º 3, há lugar à prestação de contas pela junta ou juntas de freguesia em causa, 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.
- 3 - 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.

Artigo 28.º

Consequências da extinção

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

- a*) Nos casos das alíneas *a*) e *c*) do artigo 26.º, a sua integração no domínio privado da freguesia ou das freguesias em cujas áreas territoriais se situe o terreno baldio abrangido pela extinção;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

b) No caso da alínea b) do artigo 26.º, a transferência dos direitos abrangidos pela expropriação, alienação ou permuta, respetivamente, para a titularidade da entidade expropriante ou em qualquer caso beneficiária da expropriação, da entidade adquirente ou permutante.

Artigo 29.º

Expropriação

- 1 - Os baldios podem, no todo ou em parte, ser objeto de expropriação por motivo de utilidade pública.
- 2 - A expropriação por utilidade pública será precedida de uma proposta de aquisição em que se especifiquem as razões de utilidade pública invocadas, bem como o preço e outras compensações oferecidas, devendo a assembleia de compartes pronunciar-se no prazo de 60 dias.
- 3 - Em caso de acordo das partes, a transmissão far-se-á nos termos gerais de direito.
- 4 - A expropriação deve limitar-se ao estritamente necessário, no momento em que tiver lugar, para a realização do objetivo que a justifica, com direito de reversão dos bens remanescentes ou que não tiverem sido objeto da utilização especificada no ato de expropriação.
- 5 - A indemnização devida pela expropriação é calculada nos termos da lei que rege especificamente a matéria mas, na sua fixação, tomar-se-á também em conta não só o grau de utilização efetiva do baldio como as vantagens propiciadas à comunidade local pela afetação do terreno aos fins da expropriação.
- 6 - [Revogado].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 30.º

Constituição de servidões

Podem constituir-se servidões sobre terrenos baldios, nos termos gerais de direito.

Artigo 31.º

Alienação por razões de interesse local

- 1 - A assembleia de compartes pode deliberar a alienação a título oneroso, mediante concurso público, tendo por base o preço do mercado, de áreas limitadas de terrenos baldios:
 - a) Quando os baldios confrontem com o limite da área de povoação e a alienação seja necessária à expansão da respetiva área urbana;
 - b) Quando a alienação se destine à instalação de unidades industriais, de infraestruturas e outros empreendimentos de interesse coletivo, nomeadamente para a comunidade local.
- 2 - As parcelas sobre que incidam os direitos a alienar não poderão ter área superior à estritamente necessária ao fim a que se destinam e, quando afetadas a objetivos de expansão habitacional, não poderão exceder 1500 m por cada nova habitação a construir.
- 3 - Para efeitos do presente artigo, a propriedade de áreas de terrenos baldios não pode ser transmitida sem que a câmara municipal competente para o licenciamento dos empreendimentos ou das edificações emita a respetiva informação prévia de viabilidade de construção.
- 4 - A alienação de partes de baldios para instalação de equipamentos sociais, culturais, desportivos, ou outros equipamentos coletivos sem fins comerciais ou industriais pode ter lugar a título gratuito, por deliberação da assembleia de compartes, nos termos da alínea j) do n.º 1 e n.º 4 do artigo 15.º.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

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

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 32.º

Regra de jurisdição

- 1 - É da competência dos tribunais comuns territorialmente competentes, conhecer dos litígios que direta ou indiretamente tenham por objeto terrenos baldios, designadamente os referentes ao domínio, delimitação, utilização, ocupação ou apropriação, a contratos de arrendamento, de alienação e permuta e de cessão de exploração, bem como das deliberações, de ações ou de omissões dos seus órgãos contrárias à lei.
- 2 - Os compartes e os seus órgãos representativos, bem como as demais entidades referidas n.º 2 do artigo 4.º, estão isentos de custas judiciais em igualdade com as pessoas e entidades isentas nos termos do Regulamento das Custas Processuais.

Artigo 33.º

[Revogado]

Artigo 34.º

Devolução não efetuada

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

- 2 - [Revogado].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 35.º

Arrendamentos e cessões de exploração transitórios

- 1 - Os arrendamentos e as cessões de exploração de baldios, nomeadamente para efeitos de aproveitamento florestal, em curso à data da entrada em vigor da presente lei, que tenham sido objeto de acordo com órgão representativo dos compartes, ou de disposição legal, continuam nos termos ajustados ou prescritos até ao termo fixado ou convencionado, sendo renováveis nos termos do n.º 4 do artigo 10.º
- 2 - [Revogado].
- 3 - [Revogado].

Artigo 36.º

Administração transitória

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



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

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, em termos a regulamentar.

Artigo 38.º

[Revogado]

Artigo 39.º

Construções irregulares

- 1 - Os terrenos baldios nos quais, até à data da publicação da presente lei, tenham sido efetuadas construções de carácter duradouro, destinadas a habitação ou a fins de exploração económica ou utilização social, desde que se trate de situações relativamente às quais se verifique, no essencial, o condicionalismo previsto no artigo 31.º, podem ser objeto de alienação pela assembleia de compartes, por deliberação da maioria de dois terços dos seus membros presentes, com dispensa de concurso público, através de fixação de preço por negociação direta, cumprindo-se no mais o disposto naquele artigo.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 2 - Quando não se verificarem os condicionalismos previstos no número anterior e no artigo 31.º, os proprietários das referidas construções podem adquirir a parcela de terreno de que se trate por recurso à acessão industrial imobiliária, presumindo-se, até prova em contrário, a boa-fé de quem construiu e podendo o autor da incorporação adquirir a propriedade do terreno, nos termos do disposto no artigo 1340.º, n.º 1, do Código Civil, ainda que o valor deste seja maior do que o valor acrescentado, sob pena de não tomando essa iniciativa no prazo de um ano a contar da entrada em vigor da presente lei, poderem as respetivas comunidades locais adquirir a todo o tempo as benfeitorias necessárias e úteis incorporadas no terreno avaliadas por acordo ou na falta dele, por decisão judicial.
- 3 - Quando à data da publicação do presente diploma existam, implantadas em terreno baldio, obras destinadas à condução de águas que não tenham origem nele, em proveito da agricultura ou indústria, ou para gastos domésticos, podem os autores dessas obras adquirir o direito à respetiva servidão de aqueduto, mediante indemnização correspondente ao valor do prejuízo que da constituição da servidão resulte para o baldio.
- 4 - Na falta de acordo quanto ao valor da indemnização prevista no n.º 3 deste artigo, será ele determinado judicialmente.
- 5 - As comunidades locais têm, a todo o tempo, e direito de ser também indemnizadas do prejuízo que venha a resultar da infiltração ou erupção das águas ou da deterioração das obras feitas para a sua condução.
- 6 - Se a água do aqueduto não for toda necessária ao seu proprietário e a assembleia de compartes do baldio deliberar ter parte no excedente, poderá essa parte ser concedida à respetiva comunidade local, mediante prévia indemnização e pagando ela, além disso, a quota proporcional à despesa feita com a sua condução até ao ponto donde pretende derivá-la.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 40.º

[Revogado]

Artigo 41.º

[Revogado]

Artigo 42.º

Norma revogatória

São revogadas todas as normas legais aplicáveis a baldios, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 39/76 e 40/76, de 19 de janeiro.

30ade84b58e1490e8a98cdeccfae6937e