

**Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro (versão actualizada)****LEI DOS BALDIOS**

Contém as seguintes alterações:

- Lei n.º 89/97, de 30 de Julho
- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro
- Retificação n.º 46/2014, de 29 de Outubro

**SUMÁRIO****Lei dos Baldios**

---

A Assembleia da República decreta, nos termos dos artigos 164.º, alínea d), e 169.º, n.º 3, da Constituição, o seguinte:

**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 e residentes nas comunidades locais onde se situam os respetivos terrenos baldios ou que aí desenvolvam 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.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro
- Retificação n.º 46/2014, de 29 de Outubro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro
- 2ª versão: Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

**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 comunidades locais, 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 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 necessárias adaptações, e em termos a regulamentar, a equipamentos comunitários, designadamente eiras, fornos, moinhos e azenhas, usados, fruídos e geridos por comunidade local.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **Artigo 2.º-A**

##### **Utilidade pública**

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

*Aditado pelo seguinte diploma:* [Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro](#)

#### **Artigo 2.º-B**

##### **Inscrição matricial**

1 - Os terrenos que integram os baldios estão sujeitos a inscrição na matriz predial respetiva.

2 - A cada terreno individualizado que integra o baldio corresponde um artigo matricial próprio, que deve incluir todos os elementos de conteúdo estabelecidos no artigo 12.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual, que se apliquem à especificidade dos terrenos.

3 - Para efeitos do artigo 8.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual, os terrenos de baldio são inscritos em nome do próprio baldio.

*Aditado pelo seguinte diploma:* [Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro](#)

#### **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, de culturas e de outros aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **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 do baldio ou por qualquer dos compartes;
- b) Pelo Ministério Público;
- c) Pela entidade na qual os compartes tenham delegado poderes de administração do baldio 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.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

## CAPÍTULO II

Uso, fruição e administração

### 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 respetivo baldio.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

### Artigo 6.º

#### Plano de utilização

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

2 - O conteúdo e as normas de elaboração, de aprovação, de execução e de revisão dos planos de utilização 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 necessárias adaptações.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

### 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.

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**  
**Planos-tipo de utilização**  
(Revogado.)

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*  
- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*  
- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

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

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*  
- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*  
- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

**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 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.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*  
- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*  
- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

### **Artigo 11.º-A** **Aplicação de receitas**

- 1 - As receitas obtidas com a exploração dos recursos dos baldios são aplicadas em proveito exclusivo do próprio baldio e das respetivas comunidades locais, nos termos a regulamentar por decreto-lei.
- 2 - São nulas as deliberações dos órgãos das comunidades locais relativas à aplicação das receitas no proveito das comunidades locais, na parte em que não assegurem o cumprimento de obrigações legais dos respetivos baldios ou incidentes sobre os terrenos baldios.

*Aditado pelo seguinte diploma: [Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro](#)*

### **Artigo 11.º-B** **Gestão financeira**

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

*Aditado pelo seguinte diploma: [Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro](#)*

### **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 partes, sem direito a voto nas respetivas deliberações, representantes da junta ou das juntas de freguesia em cuja área territorial o baldio se situe e, quando se trate de baldio sob administração do Estado, um representante do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), tendo em vista esclarecer as questões relativas à atividade desenvolvida nos domínios florestal, da conservação da natureza e da biodiversidade.
- 3 - Às reuniões da assembleia de partes podem ainda assistir, como convidadas e sem direito a voto nas respetivas deliberações, pessoas ou entidades que exerçam na área do baldio atividades relacionadas com os assuntos constantes da ordem de trabalhos, podendo estes expor os respetivos pontos de vista.
- 4 - Independentemente do disposto no n.º 2, o ICNF, I. P., pode fazer-se representar nas reuniões da assembleia de partes de cuja ordem de trabalhos constem intervenções na área do baldio, quando integrada no sistema nacional de áreas classificadas, procedendo aos esclarecimentos julgados convenientes.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*  
*- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro*

*Versões anteriores deste artigo:*  
*- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro*

### **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 partes, 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;
- 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 as 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, observado o disposto no artigo 11.º-A;
- j) Deliberar sobre a alienação, o arrendamento ou a cessão de exploração de direitos sobre baldios, nos termos do disposto na presente lei;
- 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 emitir diretivas a ambos sobre matérias da sua competência, sem prejuízo da competência própria da comissão de fiscalização;
- 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 de terrenos do baldio na bolsa de terras criada pela Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.

2 - A eficácia das deliberações da assembleia de compartes relativas às matérias previstas nas alíneas e), j), l), p) e s) do número anterior depende da sua aprovação por maioria qualificada de dois terços dos membros presentes.

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

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **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**

- 1 - A assembleia de compartes reúne ordinariamente duas vezes por ano e, extraordinariamente, sempre que for convocada.
- 2 - As reuniões ordinárias da assembleia de compartes devem ter lugar até 31 de março, para apreciação e votação das matérias referidas nas alíneas a), b) e i) do n.º 1 do artigo 15.º, quando aplicável, bem como para aprovação do relatório e das contas do exercício anterior, e até 31 de dezembro, para aprovação e deliberação do plano de atividades para o ano seguinte.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **Artigo 18.º**

##### **Convocação**

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

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **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 trinta minutos sobre a hora designada no aviso convocatório, a assembleia de compartes reúne validamente, desde que se

encontrem presentes:

a) 30 /prct. dos respetivos compartes ou o mínimo de 100 compartes, quando se trate de deliberações que devam ser tomadas por maioria qualificada de dois terços dos compartes presentes;

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

3 - Caso não se verifique o quórum de funcionamento previsto no número precedente, o presidente da mesa convocará de imediato uma nova reunião para um dos 5 a 14 dias seguintes, a qual funcionará com qualquer número de compartes presentes.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

### 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;

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, observado quanto a esta o disposto no artigo 11.º-A;

f) Propor à assembleia de compartes ou emitir parecer sobre propostas de alienação, de arrendamento e de cessão de exploração de direitos sobre baldios, bem como de disponibilização de terrenos do baldio na bolsa de terras criada pela Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro;

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 e pelo cumprimento das regras legais e regulamentares relativas à proteção da floresta contra incêndios no espaço do baldio;
- n) Propor ao presidente da mesa da assembleia de compartes a convocação desta;
- o) Promover a inscrição dos terrenos baldios na matriz e as necessárias atualizações desta;
- p) Exercer as demais competências decorrentes da lei, uso, costume, regulamento ou convenção.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **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 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.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **Artigo 23.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.

#### **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.

**SECÇÃO V**

Responsabilidade pela administração e fiscalização do baldio

**Artigo 25.º-A****Responsabilidade contraordenacional**

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

*Aditado pelo seguinte diploma:* [Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro](#)

**Artigo 25.º-B****Responsabilidade dos membros dos órgãos das comunidades locais**

- 1 - Os membros dos órgãos das comunidades locais respondem pelos danos causados aos respetivos baldios por atos ou omissões praticados com preterição dos deveres legais ou contratuais, segundo as regras do mandato, com as necessárias adaptações.
- 2 - Os membros do conselho diretivo são pessoal e solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações declarativas dos respetivos baldios perante a administração fiscal e a segurança social.

*Aditado pelo seguinte diploma:* [Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro](#)

**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) Cujas extinção tiver sido declarada por unanimidade dos compartes em reunião da respetiva assembleia com a presença do mínimo de dois terços dos respetivos membros;
- b) Que tenham sido, ou na parte em que o tenham sido, objeto de expropriação ou alienação voluntária, nos termos da presente lei.

c) Quando, por período igual ou superior a 15 anos, não forem usados, fruídos ou administrados, nomeadamente para fins agrícolas, florestais, silvopastoris ou para outros aproveitamentos dos recursos dos respetivos espaços rurais, de acordo com os usos e costumes locais e as deliberações dos órgãos representativos dos compartes, nos termos a regulamentar por decreto-lei.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **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 /prct. 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.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

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

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

#### **Artigo 29.º**

##### **Expropriação**

- 1 - Os baldios podem, no todo ou em parte, ser objeto de expropriação por motivo de utilidade pública.
- 2 - À expropriação a que se refere o número anterior aplica-se o disposto no Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, com as especialidades previstas nos números seguintes.
- 3 - Não pode ser requerida a declaração de utilidade pública sem que, previamente, a entidade interessada diligencie no sentido de adquirir

o baldio por via de direito privado.

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

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

6 - (Revogado.)

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

### **Artigo 30.º**

#### **Ónus**

1 - Os terrenos baldios não são suscetíveis de penhora, nem podem ser objeto de penhor, hipoteca ou outros ónus, sem prejuízo da constituição de servidões, nos termos gerais de direito, e do disposto no número seguinte.

2 - Os terrenos baldios estão sujeitos às restrições de utilidade pública previstas na lei.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 89/97, de 30 de Julho

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

- 2ª versão: Lei n.º 89/97, de 30 de Julho

### **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 do respetivo perímetro urbano;

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

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

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

4 - A alienação de partes de baldios para instalação de equipamentos sociais, culturais, desportivos ou outros equipamentos coletivos sem fins comerciais ou industriais pode ter lugar a título gratuito, por deliberação da assembleia de compartes, nos termos da alínea j) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 15.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.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

- Retificação n.º 46/2014, de 29 de Outubro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

- 2ª versão: Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

## **CAPÍTULO V**

**Disposições finais e transitórias****Artigo 32.º****Regra de jurisdição**

1 - Cabe aos tribunais comuns territorialmente competentes conhecer dos litígios que, direta ou indiretamente, tenham por objeto terrenos baldios, designadamente os referentes ao domínio, à delimitação, à utilização, à ocupação ou apropriação e a contratos de arrendamento, de alienação e de cessão de exploração, bem como das deliberações, de ações ou de omissões dos seus órgãos contrárias à lei.

2 - (Revogado.)

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

**Artigo 33.º****Recenseamento**

(Revogado.)

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

**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 - Os aspetos da devolução não regulados na presente lei e nos respetivos diplomas regulamentares serão, na falta de acordo, dirimidos por recurso ao tribunal comum, nos termos do artigo 32.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 dos respetivos espaços rurais e dos seus recursos, em curso à data da entrada em vigor da presente lei, que tenham sido objeto de acordo com órgão representativo da respetiva comunidade local ou de disposição legal, continuam nos termos ajustados ou prescritos até ao termo fixado ou convencionado, sendo renováveis nos termos previstos na lei.

2 - (Revogado.)

3 - (Revogado.)

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

**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.

### **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.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

### **Artigo 38.º**

#### **Prescrição das receitas**

1 - O direito das comunidades locais às receitas provenientes do aproveitamento dos baldios em regime florestal, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, depositadas pelos serviços competentes da administração central, e ainda não recebidas por nenhum órgão da administração do baldio, prescreve no prazo de três anos a contar da entrada em vigor da presente lei, desde que se mostre cumprido o disposto no subsequente n.º 2.

2 - Até 90 dias a contar da entrada em vigor da presente lei, os serviços da Administração comunicarão à junta ou juntas de freguesia os montantes referidos no número anterior, identificando a entidade depositária e os respetivos depósitos, após o que as juntas de freguesia afixarão um aviso, nos locais do costume, durante o prazo que decorrer até à prescrição, comunicando aos compartes que têm ao seu dispor e podem exigir, nesse prazo, os montantes em causa, e promoverão a publicação do mesmo em jornal local ou, na falta deste, no jornal mais lido na localidade.

3 - No caso de os montantes em causa terem sido depositados pelos competentes serviços da Administração em qualquer banco à ordem das comunidades locais com direito ao seu recebimento, a instituição bancária respetiva deverá fazer a sua entrega ao órgão representativo da comunidade, dentro do prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor da presente lei.

4 - No caso previsto no n.º 1, os serviços da Administração em cuja posse se encontrarem os montantes farão entrega dos mesmos, no prazo previsto no número anterior, à junta ou juntas de freguesia da área do baldio, para os efeitos do disposto no número seguinte.

5 - As juntas de freguesia referidas no número anterior elaborarão, no prazo de 90 dias a contar do respetivo recebimento, um plano de utilização dos montantes recebidos, a submeter à aprovação da assembleia de compartes ou, no caso de esta não existir ou não funcionar, à da respetiva assembleia ou assembleias de freguesia, no qual proporão a afetação dos mesmos montantes a empreendimentos e melhoramentos na área correspondente ao respetivo baldio, ou na área territorial da respetiva comunidade.

**Artigo 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.

2 - Quando não se verifiquem 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, o direito de ser também indemnizadas do prejuízo que venha a resultar da infiltração ou erupção das águas ou da deterioração das obras feitas para a sua condução.

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

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 89/97, de 30 de Julho

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

**Artigo 40.º****Mandato dos atuais órgãos**

Os atuais membros da mesa da assembleia de compartes e do conselho diretivo completam o tempo de duração dos mandatos em curso nos termos do Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de janeiro, sem prejuízo da aplicação imediata das disposições da presente lei, designadamente quanto à constituição da comissão de fiscalização.

**Artigo 41.º****Regulamentação**

A regulamentação necessária à boa execução da presente lei reveste a forma de decreto-lei.

*Contém as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:*

- Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

*Versões anteriores deste artigo:*

- 1ª versão: Lei n.º 68/93, de 04 de Setembro

- Retificação n.º 46/2014, de 29 de Outubro

- 2ª versão: Lei n.º 72/2014, de 02 de Setembro

**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.