



Estatutos da Comunidade Local dos Baldios da Freguesia de São Miguel de Poiares

Nota justificativa

Atendendo ao recente enquadramento legal aprovado pela Lei n.º 75/2017, de 17/08, que veio estabelecer o regime aplicável aos baldios e aos demais meios de produção comunitários e proceder à revogação da Lei n.º 68/93, de 04/09, anterior Lei dos Baldios;

Considerando que o uso, a posse, a fruição e a administração dos baldios se efetua nos termos deste novo panorama legal, bem como de acordo com os usos, costumes locais e deliberações dos órgãos sociais competentes da Comunidade Local dos Baldios da Freguesia de São Miguel de Poiares, adiante designada de Comunidade Local;

Tendo presente que, apesar de não ter personalidade jurídica, a Comunidade Local é titular de direitos e deveres e, como tal, foi constituída e inscrita no Registo Nacional de Pessoas Coletivas para que se possa relacionar com outras entidades, quer públicas, quer privadas;

Considerando que tal Comunidade, para que possa desempenhar as suas funções, nomeadamente, celebrar contratos para melhor gerir e administrar os terrenos baldios e outros meios de produção comunitários através dos seus órgãos eleitos democraticamente, carece de disposições regulatórias das respetivas relações que consumará;

Verificou-se, pois, a necessidade de constituir e elaborar diretrizes estatutárias que implementem, a par com a Lei n.º 75/2017, de 17/08, o regime de organização e funcionamento da Comunidade Local e o modo de administração e gozo dos terrenos baldios e outros meios de produção comunitários.

Assim, o Conselho Diretivo propõe à digníssima Assembleia de Compartes a aprovação da presente proposta de Estatutos na próxima reunião ordinária, nos seguintes termos:



Índice

Capítulo I - Das disposições gerais	5
Artigo 1.º Âmbito.....	5
Artigo 2.º Natureza.....	5
Artigo 3.º Sede	5
Artigo 4.º Objeto social	5
Artigo 5.º Princípios.....	6
Artigo 6.º Regime fiscal	6
Capítulo II - Dos órgãos sociais	7
Secção I - Generalidades	7
Artigo 7.º Órgãos sociais da Comunidade Local	7
Artigo 8.º Eleições	7
Artigo 9.º Mandato.....	8
Artigo 10.º Reuniões e quórum.....	8
Artigo 11.º Atas	8
Secção II - Assembleia de Compartes.....	9
Artigo 12.º Convocatória da Assembleia de Compartes.....	9
Artigo 13.º Funcionamento da Assembleia de Compartes.....	10
Artigo 14.º Participação de terceiros na Assembleia de Compartes.....	10
Artigo 15.º Composição da mesa e representação	10
Artigo 16.º Competências da Assembleia de Compartes	10
Artigo 17.º Competências do Presidente da mesa	13
Artigo 18.º Competências do Vice-Presidente	13
Secção III - Conselho Diretivo.....	13
Artigo 19.º Composição do Conselho Diretivo	13
Artigo 20.º Competências do Conselho Diretivo	14
Artigo 21.º Competências do Presidente do Conselho Diretivo.....	15
Artigo 22.º Competências dos vogais do Conselho Diretivo	15
Secção IV - Comissão de Fiscalização	16
Artigo 23.º Composição da Comissão de Fiscalização	16
Artigo 24.º Competências da Comissão de Fiscalização.....	16
Capítulo III - Dos compartes.....	17
Artigo 25.º Compartes.....	17



Artigo 26.º Direitos dos compartes	17
Artigo 27.º Deveres dos compartes.....	18
Capítulo IV - Dos Baldios.....	18
Secção I - Regime patrimonial.....	18
Artigo 28.º Imóveis baldios.....	18
Artigo 29.º Apropriação ou apossamento de baldios.....	19
Artigo 30.º Finalidades dos baldios	20
Artigo 31.º Recursos dos baldios	20
Secção II - Regime financeiro	20
Artigo 32.º Gestão financeira	20
Artigo 33.º Receitas e sua aplicação.....	20
Secção III - Instrumentos de administração dos baldios	21
Artigo 34.º Contratos de cessão de exploração	21
Artigo 35.º Delegação de competências	22
Artigo 36.º Agrupamento com outros baldios	22
Artigo 37.º Agregação ou fusão com Comunidades Locais	23
Secção IV - Extinção do domínio comunitário.....	23
Artigo 38.º Extinção dos baldios.....	23
Capítulo V - Da Responsabilidade	24
Artigo 39.º Responsabilidade da Comunidade Local e dos seus órgãos.....	24
Artigo 40.º Sanções	24
Capítulo VI - Das disposições finais	25
Artigo 41.º Relações do universo de compartes com terceiros	25
Artigo 42.º Regulamento Interno	25
Artigo 43.º Omissões.....	25
Artigo 44.º Revisão dos Estatutos	25
Artigo 45.º Entrada em vigor.....	25



Capítulo I - Das disposições gerais

Artigo 1.º Âmbito

Os Estatutos, até agora em falta, são criados com o objetivo de regularizar oficialmente a Comunidade Local dos Baldios da Freguesia de São Miguel de Poiares, adiante denominada apenas de Comunidade Local, criada a 28 de novembro de 2018, em conformidade com o regime instituído pela Lei n.º 75/2017, de 17/08, considerada na sua atual redação para efeitos do presente diploma.

Artigo 2.º Natureza

1. A Comunidade Local, enquanto conjunto de compartes organizado, é uma entidade independente, com absoluta autonomia estatutária, patrimonial e financeira na posse, gestão e administração dos terrenos baldios e outros meios de produção comunitários, sendo equiparada a pessoa coletiva, sem personalidade jurídica, mas com personalidade judiciária, titular de direitos e deveres.

2. A Comunidade Local possui, para o efeito, o número de identificação de pessoa coletiva 902 135 597, em conformidade com o n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08.

Artigo 3.º Sede

1. A Comunidade Local fixa a sua sede na Rua da Cumieira, n.º 1, 3350-211 São Miguel de Poiares, no edifício sede da Junta de Freguesia de São Miguel de Poiares, para efeitos, nomeadamente, do disposto no n.º 3 do artigo 4.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08.

2. A fixação da sede nos termos do número anterior é titulada por contrato de comodato.

Artigo 4.º Objeto social

1. A Comunidade Local gere e administra os terrenos baldios e outros meios de produção comunitários nos termos dos presentes Estatutos e do respetivo Regulamento Interno, da Lei, dos usos e costumes locais e das deliberações dos seus órgãos sociais.

2. Os baldios são meios de produção comunitários, possuídos e geridos por comunidades locais integrados no setor de propriedade cooperativo e social, ou seja, são terrenos que só podem ser usados ou fruídos para satisfação de necessidades da comunidade local da Freguesia



de São Miguel de Poiares, pertencentes aos próprios utentes ou compartes em regime de propriedade coletiva.

3. A Comunidade Local procede à administração dos baldios observando as suas múltiplas utilizações e finalidades, designadamente atividades florestais (recolha e corte de lenhas e matos), silvicultura e silvopastorícia (redução de combustíveis perigosos; apascentação de gado; produção de carne, leite, queijo e lã), resinagem, apicultura, piscicultura, cinegética, água e massas minerais, produção elétrica, turismo, lazer, bem como qualquer outra atual ou futura potencialidade económica.

4. A Comunidade Local pode ainda constituir logradouro comum com finalidades sociais, culturais, desportivas e recreativas de interesse para os compartes, desde que tal seja deliberado em Assembleia de Compartes.

5. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a Comunidade Local pode exercer quaisquer direitos reconhecidos às entidades privadas que exercem atividades económicas que não sejam contrárias à sua natureza comunitária.

Artigo 5.º Princípios

A Comunidade Local pauta-se por princípios de solidariedade social, cooperação social, boa administração, transparência, boa fé, imparcialidade, igualdade, razoabilidade, proporcionalidade, sustentabilidade e salubridade.

Artigo 6.º Regime fiscal

1. A Comunidade Local observa o regime contemplado no artigo 16.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08, ou seja:

a) Está isenta de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC) relativamente aos rendimentos obtidos com a exploração económica direta dos imóveis comunitários pelos seus órgãos de gestão, incluindo os resultantes de cessão de exploração, com exceção dos resultados provenientes de atividades alheias aos próprios fins, sem prejuízo da aplicação do artigo 9.º do Código do IRC aos casos de delegação ou de utilização direta pela Junta de Freguesia em cuja área o baldio se localize;



b) Está isenta de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na aquisição de quaisquer direitos sobre imóveis destinados à sede e ao exercício das atividades agrícola, silvícola ou silvopastoril, bem como as referidas no n.º 4 do artigo 4.º.

2. A Comunidade Local goza de todos os benefícios, isenções e reduções aplicáveis a pessoas coletivas de utilidade pública.

Capítulo II - Dos órgãos sociais

Secção I - Generalidades

Artigo 7.º Órgãos sociais da Comunidade Local

1. Para a prossecução do seu objeto social, a Comunidade Local organiza-se através de órgãos sociais eleitos democraticamente, exercendo, através destes, os necessários atos de representação, disposição, gestão e fiscalização de acordo com o estabelecido nos presentes Estatutos e respetivo Regulamento Interno, na legislação vigente, bem como em consonância com os usos e costumes locais e as deliberações dos respetivos órgãos.

2. Os órgãos da Comunidade Local são a Assembleia de Compartes, o Conselho Diretivo e a Comissão de Fiscalização, sendo estes dois últimos eleitos pela primeira.

3. A Assembleia de Compartes é constituída por todos os cidadãos e cidadãs recenseados na Freguesia de São Miguel de Poiares constantes do caderno de recenseamento aprovado e anualmente atualizado, onde consta o nome e a residência de cada compartes.

4. Os respetivos membros integrantes dos órgãos da Comunidade Local são designados pelos compartes reunidos em Assembleia de Compartes expressamente convocada para o efeito, a qual, para efeitos de estabelecimento dos presentes Estatutos, decorreu a 27 de fevereiro de 2019 e elegeu os denominados compartes fundadores.

Artigo 8.º Eleições

1. Os órgãos da Comunidade Local são eleitos pelo sistema de lista fechada pelos compartes constantes no caderno de recenseamento.

2. A eleição pode decorrer em Assembleia previamente convocada para o efeito ou por outro método, desde que constante do Regulamento Interno.



Artigo 9.º Mandato

Os órgãos sociais são eleitos para um mandato máximo de quatro anos, passíveis de renovação.

Artigo 10.º Reuniões e quórum

1. Os órgãos da Comunidade Local reúnem sempre que necessário, com a presença da maioria dos seus membros.

2. A existência de um livro de presenças garante o registo de todos os compartes presentes em cada reunião de Assembleia de Compartes.

3. A Assembleia de Compartes reúne ordinariamente duas vezes por ano e extraordinariamente sempre que for convocada.

4. O Conselho Diretivo reúne desde que convocado pelo seu Presidente com uma antecedência de três a oito dias.

5. Os órgãos da Comunidade Local deliberam por maioria simples dos membros presentes, tendo os respetivos Presidentes voto de qualidade.

6. A eficácia de algumas das deliberações da Assembleia de Compartes depende de aprovação por maioria qualificada de dois terços dos membros presentes, nos termos do disposto no artigo 24.º da Lei n.º 75/20178, de 17/08.

Artigo 11.º Atas

1. Das reuniões dos órgãos da Comunidade Local são elaboradas atas, as quais, depois de lidas e aprovadas, são assinadas por todos os membros dos órgãos sociais.

2. As atas ou o texto das deliberações mais importantes podem ser aprovadas em minuta para efeitos de eficácia imediata, desde que tal seja deliberado por maioria simples dos membros presentes, sendo assinadas, após aprovação, pelo Presidente do órgão respetivo e pelos membros presentes no final da reunião.

3. As atas podem ser consultadas por quem tiver interesse legítimo, mediante solicitação ao Presidente da mesa da Assembleia de Compartes.



Secção II - Assembleia de Compartes

Artigo 12.º Convocatória da Assembleia de Compartes

1. A Assembleia de Compartes é convocada por editais afixados nos locais de estilo e por outro meio de publicitação usado localmente.

2. A Assembleia de Compartes pode complementarmente ser convocada por carta não registada, comunicação eletrónica ou por entrega pessoal da convocatória.

3. As reuniões da Assembleia de Compartes são convocadas:

- a) Pelo Presidente da respetiva mesa;
- b) Por decisão da mesa da Assembleia de Compartes;
- c) Por solicitação escrita, dirigida ao Presidente da mesa:
 - i) Do Conselho Diretivo;
 - ii) Da Comissão de Fiscalização;
 - iii) Do mínimo de 5 /prct. dos respetivos compartes.

4. Não sendo a Assembleia de Compartes convocada no prazo de 15 dias a contar da receção do pedido previsto na alínea c) do número anterior, com a ordem de trabalhos proposta, podem os solicitantes convocá-la.

5. O aviso convocatório deve ser tornado público com a antecedência mínima de 15 dias e mencionar:

- a) O dia, a hora e o local da reunião;
- b) A ordem de trabalhos;
- c) O número de compartes necessário para a Assembleia poder reunir e deliberar em razão dos assuntos constantes da ordem de trabalhos;
- d) No caso de não se verificar quórum, a informação de que a Assembleia de Compartes se realiza com qualquer número de compartes presentes.

6. Por razões de urgência e falta de tempo para eficazmente se pronunciar, a Assembleia de Compartes pode delegar no Conselho Diretivo, com sujeição a ratificação, a resolução de assuntos constantes da ordem de trabalhos que não impliquem o julgamento ou a fiscalização de atos deste órgão ou a aprovação de propostas que dele tenham emanado.



Artigo 13.º Funcionamento da Assembleia de Compartes

1. A Assembleia de Compartes reúne no dia, no local, na hora e nas condições indicados no aviso convocatório com a presença de mais de metade dos compartes.

2. Decorridos 30 minutos sobre a hora designada no aviso convocatório, a Assembleia de Compartes reúne validamente, desde que estejam presentes:

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

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

3. Caso não se verifique o quórum de funcionamento previsto no número anterior, o Presidente da mesa convoca de imediato uma nova reunião para um dos 5 a 14 dias seguintes, a qual funciona com qualquer número de compartes presentes.

Artigo 14.º Participação de terceiros na Assembleia de Compartes

A convite dos órgãos sociais da Comunidade Local podem estar presentes nas reuniões da Assembleia de Compartes outras entidades, públicas ou privadas, singulares ou coletivas, as quais se podem dirigir à Assembleia de Compartes mediante solicitação prévia à mesa.

Artigo 15.º Composição da mesa e representação

1. A mesa da Assembleia de Compartes é constituída por um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário, eleitos pela Assembleia de Compartes de entre os seus membros, pelo sistema de lista completa.

2. A mesa da Assembleia de Compartes representa a Assembleia de Compartes, podendo delegar no seu Presidente a prática de atos necessários e convenientes à prossecução dos seus fins.

Artigo 16.º Competências da Assembleia de Compartes

1. São competências da Assembleia de Compartes, nos termos da Lei n.º 75/2017, de 17/08:

a) Eleger a respetiva mesa;



- b) Eleger o Conselho Diretivo e a Comissão de Fiscalização, podendo destituí-los, com fundamentos em especificados atos ilegais, não respeitadores dos princípios democráticos, ou de gestão manifestamente sem diligência devida, sendo em qualquer caso assegurado o direito de audição prévia, sem prejuízo dos demais instrumentos legais de defesa;
- c) Deliberar até 31 de dezembro de cada ano sobre a proposta da relação de compartes e da sua atualização anual a apresentar pelo Conselho Diretivo;
- d) Decidir da existência e discutir e aprovar o regulamento interno dos meios de produção comunitários;
- e) Regulamentar e disciplinar o exercício pelos compartes do uso e fruição dos baldios, incluindo os seus equipamentos, sob proposta do Conselho Diretivo ou por sua iniciativa;
- f) Discutir, aprovar e modificar o plano de utilização dos baldios e as respetivas atualizações, sob proposta do Conselho Diretivo ou por sua iniciativa;
- g) Deliberar sobre a agregação, a fusão, a desagregação ou a cisão com outro ou outros universos de compartes;
- h) Estabelecer os condicionamentos que julgar necessários à boa comercialização das produções obtidas dos imóveis comunitários;
- i) Deliberar sobre o recurso ao crédito;
- j) Fixar o limite até ao qual o Conselho Diretivo pode contrair crédito sem necessidade da sua autorização, para fazer face à gestão corrente;
- k) Discutir e votar anualmente o plano de atividades e o orçamento de cada exercício, sob proposta do Conselho Diretivo;
- l) Discutir e votar o relatório de atividades e de contas de cada exercício e também a proposta anual do Conselho Diretivo para a aplicação dos resultados líquidos da gestão de cada exercício, podendo alterá-los;
- m) Deliberar sobre a alienação ou a cessão de exploração de direitos sobre baldios, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2017, de 17/08;
- n) Deliberar sobre cada delegação de poderes de administração, sua revogação e sua renovação e ainda sobre renovação de administração em associação com o Estado de acordo com o previsto na Lei n.º 75/2017, de 17/08;
- o) Fiscalizar a atividade do Conselho Diretivo e, no âmbito da delegação de poderes de administração previstos na Lei n.º 75/2017, de 17/08, a das entidades para quem estes tenham



sido delegados, bem como estabelecer diretivas sobre matérias da sua competência, sem prejuízo da competência própria da Comissão de Fiscalização;

p) Deliberar sobre a matéria dos recursos para si interpostos dos atos do Conselho Diretivo;

q) Deliberar o recurso a juízo pelo Conselho Diretivo para defesa de todos os direitos e interesses da Comunidade Local relativos aos correspondentes imóveis comunitários, bem como dos direitos da comunidade de compartes decorrentes dos atos de gestão dos imóveis comunitários;

r) Ratificar os atos da sua competência reservada se o Conselho Diretivo os tiver praticado sem autorização com fundamento em urgência;

s) Deliberar sobre a cessação da natureza comunitária de imóveis nos termos da presente lei, ouvido o Conselho Diretivo;

t) Deliberar sobre todos os demais assuntos de interesse da comunidade de compartes relativos a imóveis comunitários que não sejam da competência própria do Conselho Diretivo, nomeadamente a integração em cooperativa ou associação;

u) Aprovar a alteração da designação da Comunidade Local;

v) Exercer as demais competências decorrentes da Lei, dos usos e costumes e de contratos.

2. Para além das competências elencadas no número anterior, a Assembleia de Compartes:

a) Delibera sobre a constituição de logradouro comum dos compartes para fins culturais e sociais de interesse para os habitantes da sua área de residência;

b) Atribui a qualidade de comparte a outras pessoas singulares;

c) Aprova e torna público o caderno de recenseamento onde constam todos os compartes que integram a comunidade;

d) Delibera sobre a suspensão e/ou perda de mandato de membros que integrem os órgãos da Comunidade Local;

e) Procede à averiguação de responsabilidades, mediante proposta ou requerimento de qualquer um dos órgãos da Comunidade Local, e delibera sobre a correspondente sanção a aplicar;

f) Aprova a renovação do mandato;



- g) Aprovar o agrupamento com outros baldios, atendendo ao disposto no artigo 36.º;
- h) Aprovar a agregação ou fusão com outra ou outras Comunidades Locais, nos termos do artigo 37.º;
- i) Delibera sobre a suspensão/exclusão da qualidade de comparte, no seguimento de procedimento de averiguação de responsabilidades.

Artigo 17.º Competências do Presidente da mesa

São competências do Presidente da mesa da Assembleia de Compartes:

- a) Representar a mesa da Assembleia de Compartes;
- b) Convocar as reuniões da Assembleia de Compartes;
- c) Presidir as reuniões, declarando a abertura, a suspensão e o encerramento das mesmas;
- d) Dirigir os trabalhos da mesa e manter a ordem e a disciplina nas reuniões, concedendo a palavra por ordem de inscrição;
- e) Dar conhecimento aos compartes presentes das informações, esclarecimentos e convites efetuados;
- f) Colocar à discussão e votação os assuntos referidos na ordem de trabalhos;
- g) Assegurar o cumprimento das normas do presente Regulamento;
- h) Exercer outras funções que lhe sejam exigidas pelos Estatutos, pela lei ou pelo presente Regulamento.

Artigo 18.º Competências do Vice-Presidente

Compete ao Vice-presidente da mesa da Assembleia de Compartes substituir o Presidente da mesma nas suas faltas e impedimentos.

Secção III - Conselho Diretivo

Artigo 19.º Composição do Conselho Diretivo

1. O Conselho Diretivo é composto em número ímpar por um mínimo de três e um máximo de cinco compartes.
2. Os compartes são eleitos pela Assembleia de Compartes de entre os seus membros pelo sistema de lista completa.



3. O Conselho Diretivo elege um Presidente e um Vice-presidente de entre os seus membros, cabendo a este último substituir o primeiro nas suas faltas e impedimentos.

4. Cabe ao Presidente do Conselho Diretivo a delegação e distribuição de tarefas e funções.

Artigo 20.º Competências do Conselho Diretivo

1. É competência do Conselho Diretivo, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2017, de 17/08:

- a) Dar cumprimento e execução às deliberações da Assembleia de Compartes;
- b) Elaborar a proposta da relação de compartes e a sua atualização anual a submeter à Assembleia de Compartes para que possa deliberar sobre ela até 31 de dezembro de cada ano;
- c) Propor à Assembleia de Compartes os instrumentos de regulamentação e disciplina do exercício pelos compartes do uso e fruição dos imóveis comunitários, nomeadamente dos baldios, e respetivas alterações;
- d) Propor à Assembleia de Compartes os planos de utilização dos recursos de imóvel comunitário e respetivas atualizações;
- e) Elaborar e submeter anualmente e em tempo à aprovação da Assembleia de Compartes o plano de atividades, o relatório de atividades e as contas de cada exercício, bem como a proposta de aplicação das receitas;
- f) Propor à Assembleia de Compartes ou emitir parecer sobre propostas de alienação ou cessão de exploração de direitos sobre baldios, nos termos da presente lei;
- g) Propor à Assembleia de Compartes ou emitir parecer sobre propostas de delegação de poderes de administração, nos termos da presente lei;
- h) Em caso de urgência, recorrer a júízo e constituir mandatário para defesa de direitos ou interesses legítimos da comunidade relativos ao correspondente baldio ou baldios e submeter estes atos a ratificação da Assembleia de Compartes;
- i) Representar o universo dos compartes nas relações com entidades públicas e privadas, sem prejuízo dos poderes da mesa da Assembleia de Compartes;
- j) Exercer em geral todos os atos de administração dos baldios por compartes, incluindo em associação com o Estado, no respeito da Lei, dos usos e costumes e dos regulamentos aplicáveis;



k) Zelar pelo cumprimento dos regulamentos e dos planos de utilização dos recursos do baldio;

l) Zelar pela defesa dos valores ecológicos e pelo cumprimento das regras legais e regulamentares relativas à proteção da floresta no espaço do baldio;

m) Promover a inscrição dos imóveis comunitários na matriz e a sua atualização;

n) Exercer as demais competências decorrentes da Lei, usos, costumes, regulamentos ou contratos;

o) Propor ao Presidente da mesa da Assembleia de Compartes a sua convocação.

2. Para além das competências elencadas no número anterior, o Conselho Diretivo:

a) Aprecia, mediante as provas apresentadas, sobre a inclusão ou não de cidadãos na proposta de relação de compartes a apresentar à Assembleia de Compartes;

b) Submete obrigatoriamente a sua decisão desfavorável, tomada nos termos da alínea anterior, à Assembleia de Compartes;

c) Requer ou propõe à Assembleia de Compartes a abertura de procedimento de averiguação de responsabilidades;

d) Responde em tempo útil e em prazo nunca superior a 30 dias ao solicitado por um compartes ou por quem a si se tenha dirigido;

e) Aceita heranças, doações ou legados em representação da Comunidade Local;

f) Propõe a aprovação de códigos de boa conduta.

Artigo 21.º Competências do Presidente do Conselho Diretivo

São competências do Presidente do Conselho Diretivo:

a) Representar o órgão em causa;

b) Convocar e presidir as respetivas reuniões, dirigindo os trabalhos;

c) Levar a ratificação a prática de algum ato que careça de aprovação da Assembleia de Compartes por ser da sua competência;

d) Exercer as demais funções que lhe sejam exigidas pelos Estatutos, Lei ou Regulamento Interno.

Artigo 22.º Competências dos vogais do Conselho Diretivo

São competências dos vogais do Conselho Diretivo:



- a) Convocar o Conselho Diretivo por decisão maioritária, se, tendo solicitado ao Presidente a sua convocação, este não o convocar no prazo de cinco dias;
- b) Secretariarem e redigirem as atas das reuniões;
- c) Dar conhecimento das atas à mesa da Assembleia de Compartes e à Comissão de Fiscalização, com entrega de cópia depois de assinadas.

Secção IV - Comissão de Fiscalização

Artigo 23.º Composição da Comissão de Fiscalização

1. A Comissão de Fiscalização é constituída por três compartes, eleitos pela Assembleia de Compartes de entre os seus membros.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, devem ser privilegiados os compartes com conhecimentos em contabilidade.
3. De entre os três compartes eleitos, a Comissão de Fiscalização elege um Presidente e um Vice-Presidente.

Artigo 24.º Competências da Comissão de Fiscalização

1. A Comissão de Fiscalização tem as competências que lhe são legalmente atribuídas pela Lei n.º 75/2017, de 17/08, designadamente:
 - a) Tomar conhecimento da contabilidade dos atos de gestão do imóvel ou imóveis comunitários;
 - b) Dar parecer anual sobre as contas e sobre a atividade da administração e verificar a regularidade dos documentos que a estas são anexados;
 - c) Fiscalizar o cumprimento dos planos de utilização dos imóveis comunitários, nomeadamente do plano de utilização dos baldios, da atempada e regular cobrança das receitas, da sua boa aplicação e da adequada justificação das despesas;
 - d) Comunicar às entidades competentes e aos órgãos da Comunidade Local as ocorrências de violação da Lei, as irregularidades de atos de gestão e o incumprimento de contratos de que tenham conhecimento;
 - e) Zelar pelo respeito das regras de proteção da floresta e do ambiente.
2. Para além do disposto no número anterior, cabe ainda à Comissão de Fiscalização:



- a) Requerer ou propor à Assembleia de Compartes a abertura de procedimento de averiguação de responsabilidades;
- b) Exercer quaisquer outras funções de fiscalização exigidas pelos Estatutos, Lei, Regulamento Interno, usos e costumes e deliberações dos órgãos sociais da Comunidade Local.

Capítulo III - Dos compartes

Artigo 25.º Compartes

1. A Comunidade Local é composta pelo universo de compartes da Freguesia de São Miguel de Poiares.
2. São compartes as pessoas singulares às quais é atribuída essa qualidade, por força do disposto no artigo 7.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08.
3. Os compartes constam do respetivo caderno de recenseamento aprovado pela Assembleia de Compartes.
4. O comparecimento de cada parte nas reuniões de Assembleia de Compartes é registado em livro de presenças.

Artigo 26.º Direitos dos compartes

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, todos os compartes têm, em condições de igualdade, o direito a:
 - a) Participar nas discussões sobre assuntos de interesse para a Comunidade Local, desde que em Assembleia de Compartes;
 - b) Eleger e ser eleito para o desempenho de funções em qualquer um dos órgãos da Comunidade Local;
 - c) Apresentar propostas e requerimentos sobre qualquer assunto relevante para a comunidade local;
 - d) Colaborar na realização de trabalhos necessários à beneficiação dos terrenos baldios;
 - e) Cortar o mato para uso próprio;
 - f) Cortar a lenha para uso próprio;
 - g) Apascentar os animais nos terrenos baldios;
 - h) Apanhar os frutos produzidos pelos baldios;
 - i) Recolher afloramentos rochosos dos baldios;



j) Usufruir das águas nascentes dos baldios.

2. Para o exercício dos direitos contemplados nas alíneas e) a j) do número anterior, os compartes necessitam da prévia autorização da Comunidade Local ou da entidade com competências delegadas na administração dos baldios.

Artigo 27.º Deveres dos compartes

São deveres dos compartes:

- a) Comparecer e participar nas reuniões da Assembleia de Compartes;
- b) Respeitar a dignidade e a sensibilidade de todos os compartes, observando as ordens e sugestões apresentadas pelo Presidente da mesa da Assembleia de Compartes nas reuniões;
- c) Cumprir e fazer cumprir o estipulado nestes Estatutos e em Regulamento Interno;
- d) Agir em conformidade com as deliberações tomadas pelos órgãos da Comunidade Local;
- e) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção dos terrenos baldios;
- f) Denunciar qualquer violação aos Estatutos e respetivo Regulamento Interno e/ou ao disposto na Lei n.º 75/2017, de 17/08, a qualquer dos órgãos da Comunidade Local e/ou, se necessário, a qualquer autoridade estadual competente;
- g) Promover a expurgação de quaisquer tipos de lixos ou detritos de que tenham conhecimento de que se encontrem nos terrenos baldios, zelando sempre pela proteção da floresta em consonância com a defesa dos valores ecológicos.

Capítulo IV - Dos Baldios

Secção I - Regime patrimonial

Artigo 28.º Imóveis baldios

Os terrenos baldios inscritos na Autoridade Tributária e Aduaneira em nome da Comunidade Local e objeto de todos os atos de gestão e administração são os seguintes:

- a) Baldio do Porto do Espinheiro, artigo matricial n.º 445;
- b) Baldio das Barreiras do Brejo, artigo matricial n.º 981;
- c) Baldio da Lagartucha, composto pelos artigos matriciais n.ºs 1450, 1455, 1463 e 1470;
- d) Baldio do Maninho, artigo matricial n.º 1535;
- e) Baldio das Malhadinhas, artigo matricial n.º 1552;



- f) Baldio da Cavada Cimeira, artigo matricial n.º 1577;
- g) Baldio do Vidueiro, artigo matricial n.º 1584;
- h) Baldio do Vale das Medas, artigo matricial n.º 1919;
- i) Baldio da Cabreira, artigo matricial n.º 4299;
- j) Baldio de Beirou, artigo matricial n.º 4300;
- k) Baldio do Carvalho da Malpartida, artigo matricial n.º 4301;
- l) Baldio do Carvalho da Fraga, artigo matricial n.º 4302;
- m) Baldio do Cabeceiro, artigo matricial n.º 4303;
- n) Baldio da Portela das Colmeias, artigo matricial n.º 4304;
- o) Baldio da Costa da Ladeira, artigo matricial n.º 4305;
- p) Baldio do Penedo do Mouro, artigo matricial n.º 4306;
- q) Baldio das Medas, artigo matricial n.º 4307;
- r) Baldio da Costa de Seixomil, artigo matricial n.º 4308;
- s) Baldio da Serra de São Pedro Dias, artigo matricial n.º 4309;
- t) Baldio da Serra do Vidueiro, artigo matricial n.º 4310;
- u) Baldio da Serra de Alveite Grande ou Lagoas, artigo matricial n.º 4311.

Artigo 29.º Apropriação ou apossamento de baldios

1. Aos baldios descritos no artigo anterior podem acrescer outros que revertam à titularidade da Comunidade Local, designadamente os que tenham sido usurpados ou apropriados indevidamente por pessoas singulares ou coletivas.

2. Por serem insuscetíveis de penhora, por não poderem ser objeto de penhor, hipoteca ou outros ónus, bem como por se encontrarem fora do comércio jurídico, não podendo ser objeto de apropriação por terceiros por qualquer forma ou título, incluindo por usucapião, os imóveis baldios são objeto de defesa nos termos gerais do direito.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, todos os atos ou negócios jurídicos tidos por terceiros sobre os imóveis baldios ou parcelas de baldios, bem como a sua posterior transmissão, são nulos ou anuláveis a todo o tempo nos termos gerais do direito, em conformidade com o prescrito no artigo 6.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08.



Artigo 30.º Finalidades dos baldios

1. Os baldios constituem logradouro comum dos compartes e as suas finalidades atendem às diversas utilizações prescritas no artigo 4.º dos presentes Estatutos.

2. O uso, a posse, a fruição e a administração dos baldios faz-se de acordo com o estabelecido nestes Estatutos e em Regulamento Interno, atendendo às disposições legais vigentes, aos usos e costumes locais e às deliberações dos órgãos sociais da Comunidade Local.

Artigo 31.º Recursos dos baldios

1. As águas integrantes nos baldios podem ser fruídas por todos os compartes, bem como a lenha, a terra e os afloramentos rochosos, de acordo com os usos e costumes, com as deliberações dos órgãos sociais e com o prescrito nos presentes Estatutos, designadamente no artigo 26.º.

2. Os respetivos compartes não podem ser privados das águas subterrâneas ou que nascerem nos baldios, tendo direito ao caudal necessário para a atividade do baldio, sem prejuízo das obrigações respeitantes à qualidade e segurança das águas e ao pedido de autorização para o efeito.

Secção II - Regime financeiro

Artigo 32.º Gestão financeira

1. A gestão dos baldios está sujeita ao regime de normalização contabilística aplicável às entidades do setor não lucrativo com as adaptações decorrentes dos imóveis administrados serem comunitários.

2. As contas e o relatório das atividades relativos ao exercício do ano anterior são apresentados anualmente à Assembleia de Compartes até 31 de março.

Artigo 33.º Receitas e sua aplicação

1. Constituem receitas da Comunidade Local as que forem obtidas com a exploração dos baldios e dos respetivos recursos, bem como outras que possam eventualmente surgir, desde que aprovadas em Assembleia de Compartes.



2. As receitas não são distribuíveis, mas investidas na valorização dos baldios e em benefício das comunidades locais, nos termos do disposto no artigo 14.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08.

3. As receitas podem ainda ser investidas atendendo a outras finalidades relevantes, desde que aprovadas pela Assembleia de Compartes.

Secção III - Instrumentos de administração dos baldios

Artigo 34.º Contratos de cessão de exploração

1. Os baldios e outros meios de produção comunitários só podem ser objeto de aproveitamento total ou parcial por terceiros para as finalidades identificadas nos números 3 e 4 do artigo 4.º destes Estatutos mediante contratos de cessão de exploração.

2. Para efeitos do disposto no presente artigo, entende-se por contrato de cessão de exploração o contrato celebrado na sequência de autorização pela Assembleia de Compartes pelo qual é cedido a terceiros temporária e onerosamente o direito a explorar potencialidades económicas de imóvel comunitário, ou de parte dele, ou o direito a exploração já nele existente.

3. O contrato de cessão de exploração está sujeito a forma escrita, dele devendo obrigatoriamente constar:

- a) A identificação dos outorgantes;
- b) A identificação matricial do imóvel comunitário;
- c) A implantação cartográfica do imóvel, se for baldio;
- d) A área cedida para exploração, se for de parte do imóvel, devendo neste caso ser feita a identificação dessa parte nos termos das alíneas anteriores;
- e) Os equipamentos a instalar;
- f) O preço a pagar e respetivas atualizações;
- g) O prazo ou prazos de pagamento;
- h) O modo de pagamento;
- i) O prazo da cessão;
- j) Uma cópia da ata da assembleia de compartes onde a cessão de exploração é aprovada.

4. O contrato de cessão de exploração só pode transmitir direitos de exploração desde que precedido de deliberação da Assembleia de Compartes tomada por maioria de dois terços.



5. A cessão de exploração, nos termos dos números anteriores, pode efetivar-se por períodos até 20 anos, podendo o respetivo contrato estabelecer que esta é automática e sucessivamente prorrogável por períodos de 20 anos, até um máximo de 80 anos, tendo em consideração as necessidades de amortização do investimento realizado.

6. Caso o contrato caduque por ter alcançado o prazo máximo, a celebração de novo contrato depende de autorização expressa da Assembleia de Compartes.

Artigo 35.º Delegação de competências

1. Por deliberação da Assembleia de Compartes podem ser delegados poderes de administração de baldios em relação à totalidade ou a parte da sua área:

- a) Na junta de freguesia;
- b) No município da sua localização;
- c) Em outra entidade competente da administração direta ou indireta do Estado.

2. A delegação é efetuada por acordo de delegação de competências e formalizada por escrito.

3. Do documento escrito deve constar:

- a) O prazo da delegação de competências;
- b) A identificação dos poderes de administração a delegar;
- c) Os direitos e os deveres correspondentes ao exercício dos poderes delegados;
- d) As responsabilidades decorrentes dos atos praticados em delegação de competências;
- e) A aplicabilidade das receitas, caso estas existiam.

4. Os compartes podem delegar os poderes previstos no artigo anterior com reserva de coexercício pelos compartes, diretamente ou através dos respetivos órgãos de gestão, dos poderes efetivamente delegados.

5. A delegação de poderes pode ser revogada a todo o tempo pela Assembleia de Compartes.

Artigo 36.º Agrupamento com outros baldios

A Comunidade Local pode constituir entre si grupos de baldios por forma a constituir e integrar associações e cooperativas entre si e com outras entidades do setor cooperativo e



social de propriedade de meios de produção, para uma melhor valorização e defesa dos terrenos baldios e mediante prévia deliberação da assembleia de compartes.

Artigo 37.º Agregação ou fusão com Comunidades Locais

1. A Comunidade Local pode agregar-se ou fundir-se com outra ou outras Comunidades Locais para possuir e gerir os correspondentes meios de produção comunitários, através de deliberação da Assembleia de Compartes tomada com a presença do mínimo de dois terços dos respetivos membros.

2. A nova Comunidade Local constituída sucede na posse e gestão de todos os correspondentes imóveis comunitários, transferindo-se para ela todos os direitos e obrigações dos universos de compartes agregados.

3. No prazo de 90 dias contados a partir da última deliberação da Assembleia de Compartes que aprove a agregação ou fusão:

a) São constituídos todos os órgãos da nova comunidade local mediante marcação do presidente da mesa do baldio com maior área ou outro critério estabelecido na deliberação referida no n.º 1;

b) São comunicadas às entidades competentes pelo Presidente do Conselho Diretivo da comunidade local com maior área, nomeadamente à autoridade tributária, a decisão de agregação ou de fusão, com remessa de cópia das atas das deliberações, sem prejuízo da comunicação dos novos órgãos eleitos.

Secção IV - Extinção do domínio comunitário

Artigo 38.º Extinção dos baldios

1. Os baldios podem extinguir-se, nos termos do disposto nos artigos 38.º, 40.º e 41.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08, mediante:

a) Deliberação aprovada por unanimidade em Assembleia de Compartes de cessação de integração em domínio comunitário;

b) Expropriação;

c) Alienação por motivos de interesse local;

d) Por abandono injustificado, desde que invocado pela Junta de Freguesia de São Miguel de Poiares junto do tribunal competente.



2. Os baldios extintos nos termos das alíneas a) e d) do número anterior são integrados no domínio público na Junta de Freguesia de São Miguel de Poiares.

3. Os baldios extintos nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo transferem-se para a titularidade da entidade expropriante ou adquirente, consoante o caso.

Capítulo V - Da Responsabilidade

Artigo 39.º Responsabilidade da Comunidade Local e dos seus órgãos

1. A Comunidade Local é responsável pelas contraordenações praticadas pelos seus órgãos no exercício das suas funções, quando estes atuem em nome ou em representação do baldio.

2. A responsabilidade da Comunidade Local não exclui a responsabilidade individual dos membros dos respetivos órgãos nem depende da responsabilização destes, salvo os que expressamente se tiverem oposto ou não tiverem estado presentes na reunião em que tiver sido tomada a correspondente deliberação.

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

4. Os membros do Conselho Diretivo são pessoal e solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações declarativas dos respetivos universos de compartes perante a administração fiscal e a segurança social.

5. Os compartes que integrem órgãos de administração de meios de produção comunitários ou que, não havendo outro órgão de administração, constituam a mesa da Assembleia de Compartes respondem civilmente perante terceiros pela prática de atos ilícitos que ofendam direitos destes ou disposições legais destinadas a proteger os seus interesses, com exceção dos compartes que expressamente se tiverem oposto àqueles atos ou que não tiverem contribuído para a sua prática.

Artigo 40.º Sanções

A Assembleia de Compartes pode aplicar sanções decorrentes da prática de atos ou omissões após o decurso de procedimento de averiguação de responsabilidades.



Capítulo VI - Das disposições finais

Artigo 41.º Relações do universo de compartes com terceiros

A Comunidade Local deve manter atualizados os seus dados no Registo Nacional de Pessoas Coletivas e na plataforma eletrónica prevista no artigo 9.º da Lei n.º 75/2017, de 17/08, logo que estiver organizada e disponibilizada.

Artigo 42.º Regulamento Interno

1. As disposições necessárias à execução dos presentes Estatutos constarão de Regulamento Interno cuja aprovação compete à Assembleia de Compartes.

2. As eventuais alterações a efetuar ao Regulamento Interno serão igualmente da competência da Assembleia de Compartes e só poderão ter origem em proposta de qualquer um dos órgãos sociais da Comunidade Local ou de um grupo de dois terços de compartes.

3. A tomada de qualquer deliberação sobre alterações ao Regulamento Interno só poderá ter lugar quando o assunto conste expressamente da ordem de trabalhos da Assembleia de Compartes.

Artigo 43.º Omissões

Compete à Assembleia de Compartes a resolução de qualquer caso omissivo ou carecido de interpretação.

Artigo 44.º Revisão dos Estatutos

1. Os Estatutos podem ser objeto de revisão ordinária de quatro em quatro anos.

2. A revisão extraordinária pode ter lugar em qualquer momento, por deliberação da Assembleia de Compartes aprovada por maioria de dois terços dos seus membros.

3. As propostas de alterações aos Estatutos podem ser apresentadas por qualquer um dos representantes dos órgãos da Comunidade Local.

Artigo 45.º Entrada em vigor

Os presentes Estatutos entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua aprovação pela Assembleia de Compartes.