

# O valor social e económico dos baldios

Reriz, 20 de Julho de 2013

Texto  
**Flávio dos Santos Alves**  
Licenciado

Edição de texto / Arranjo gráfico  
**Pedro Miguel de Almeida Alves**  
Mestre Arquitecto, Perito Avaliador Imobiliário

## O valor social e económico dos baldios

A curiosidade levou-nos a fazer alguma pesquisa jurídica e social sobre os baldios devido ao interesse que estes estão a suscitar em muitos moradores de Reriz, concelho de Castro Daire, distrito de Viseu. Até ao momento, este assunto tem-nos passado ao lado mas as conversas informais que ocorrem na aldeia arrastam-nos para uma análise do tema e para um apelo à auto-responsabilização cidadã de quem elegeu voluntariamente a aldeia de Reriz como residência (não para efeitos eleitorais) e se interessa pela realidade da sua comunidade local.

Neste contexto, merece reflexão a posse, a gestão e o valor destes domínios patrimoniais colectivos. Para auxiliar a metodologia expositiva optou-se por levantar algumas questões que podem ou não ser confirmadas no decurso do presente trabalho. Os baldios devem ser geridos pela assembleia de compartes ou pela junta de freguesia? Pode ser feita a alienação deste património e que fazer com o produto alienado? Quem elaborou a lista de moradores e qual a sua validade temporal? Qual a delimitação da área dos baldios? Estas reflexões não podem ser descontextualizadas do objecto (baldios) e dos objectivos (compreender este tipo de realidade colectiva), alertando-se, desde já, que não vão ser feitos juízos de valor sobre deliberações tomadas nem avaliado o mérito e a responsabilidade dos que assumiram localmente a sua administração. As comunidades locais que sabem preservar o seu património económico e cultural revelam respeito pelos antepassados, capacidade de organização e, acima de tudo, visão de futuro.

Pretende-se começar por um breve enquadramento legal, seguindo-se uma abordagem à distribuição dos baldios e associação no território nacional para, posteriormente, focalizar a evolução da realidade histórica dos baldios de Reriz.

Actualmente, os baldios estão enquadrados pela Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro, alterada pela Lei n.º 89/97, de 30 de Junho. Esta legislação define-nos o que são baldios, compartes, assembleia de compartes, conselho directivo e comissão de fiscalização.

Relativamente aos baldios, estes são terrenos possuídos e geridos por comunidades locais, sendo que estas são o somatório do universo dos compartes. Este universo é composto pelos moradores de uma ou mais freguesias ou parte delas que, segundo os usos e costumes, têm direito ao uso e fruição do baldio<sup>1</sup> como vem no artigo 1.º da lei referida no parágrafo anterior.

E para que servem os baldios?

---

<sup>1</sup> Os pressupostos que são aplicados aos baldios também se aplicam aos equipamentos comunitários, nomeadamente eiras, fornos, moinhos e azenhas usados, fruídos e administrados por uma comunidade local (artigo 2.º, Lei n.º 68/93).



Segundo o artigo 3.º:

*Os baldios constituem, por regra, logradouro comum, designadamente para efeitos da apascentação de gados, de recolha de lenhas ou de matos, de culturas ou outras fruições, designadamente, e natureza agrícola, silvícola, pastoril ou apícola.*

*(Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro)*

A sua exploração pode ser cedida a terceiros por período até 20 anos, sucessivamente renováveis, sendo nulos, regra geral, os actos ou negócios de apropriação ou apossamento, como vem no nº 10 do artigo 3.º e no artigo 4.º.

Quanto ao seu uso e fruição, estas efectivam-se de acordo com as deliberações dos órgãos competentes dos compartes sendo que a estes é garantida a igualdade de gozo e de exercício de direitos de uso e fruição como vem no nº 1 e 2 do artigo 5.º. Para tal, segundo o nº1 do artigo 6º é necessária a aprovação de um plano de utilização que permita um uso racional daqueles espaços sendo coordenada a nível local, regional e nacional, traduzindo-se numa valia sócio-económica e ambiental, como vem no nº 1, 2 e 3 do artigo 7.º.

Administração dos baldios, esta será feita através de uma assembleia de compartes, um conselho directivo e uma comissão de fiscalização, sendo a administração eleita por um período de 2 anos, nº 3 do artigo 11.º. Nas reuniões entre os intervenientes são elaboradas actas relativamente à actuação desenvolvidas nos respectivos baldios.

De salientar, como vem referido no nº 3 e 4 do artigo 13.º:

*3 - Só a acta pode certificar validamente as discussões havidas, as deliberações tomadas e o mais que nas reuniões tiver ocorrido.*

*4 - As actas referidas no números anteriores podem ser livremente consultadas por quem nisso tiver interesse.*

*(Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro)*

Em termos muito resumidos, descrevem-se algumas das competências dos órgãos das comunidades locais:

**a)** À assembleia de compartes compete, conforme os artigos 15.º e 17.º:

Actualização do recenseamento dos compartes. Caso a assembleia de compartes não faça o recenseamento dos compartes no prazo legalmente exigido, esta responsabilidade é

transferida automaticamente para a junta de freguesia, nº 4 do artigo 33.º, que, em último recurso, pode ser suprido pelo recenseamento eleitoral, como vem no nº 6 do artigo 33.º.

Deliberar sobre todos os assuntos de interesse da comunidade local relativos ao baldio e que não compitam ao conselho directivo;

Reunir uma vez por ano (reunião ordinária) e sempre que seja convocada (reunião extraordinária).

**b)** Ao conselho directivo compete conforme o artigo 21.º:

- Propor à assembleia de compartes o recenseamento dos compartes.
- Propor também os planos de utilização dos recursos dos baldios e respectivas actualizações;
- Representar o universo dos compartes.
- Administrar o baldio, sendo que a administração pode ser delegada na junta de freguesia conforme o artigo 22.º.

**c)** À comissão de fiscalização compete conforme artigo 25.º:

- Fiscalizar o cumprimento dos planos de utilização;
- Emitir parecer sobre as contas e verificar a regularidade dos documentos de receita e despesa.

Tendo em atenção que os baldios não constituem uma realidade estática, estes podem ser extintos, por deliberação unânime dos compartes, por expropriação e por alienação como vem no artigo 26.º. Destaca-se que, neste contexto, a sua não utilização após 3 anos de ostensivo abandono do uso e fruição (judicialmente declarada) permite à junta de freguesia fazer a sua utilização directa, através do nº1 do artigo 27.º, com a incumbência de prestar contas aos compartes quando estes manifestarem o desejo de voltarem à normal fruição do bem comum. Se o prazo de abandono injustificado (não precisa de ser ostensivo) for por período não inferior a 10 anos, a junta de freguesia deverá passar a usufruir este logradouro da comunidade local após declaração judicial de abandono, conforme o artigo 29.º.

Como se constata, a administração dos baldios compete aos compartes que demonstrem ter capacidade e vontade para a fazer. Na sua falta, a responsabilidade passa para a junta de freguesia que deve assumir a administração após declaração judicial de abandono. Os proventos



deste património colectivo, mesmo quando geridos pela junta, devem ser aplicados em benefício das comunidades locais e não em toda a freguesia porque: (i) este património não é público mas colectivo da comunidade local, (ii) a junta pode substituir os compartes na gestão do património, logo, o originário direito à administração cabe aos órgãos dos compartes, (iii) o objectivo é não ter espaços colectivos ao abandono e não a mudança de uso e fruição. Mas, seja qual for o tipo de administração, existe sempre o dever de pugnar pelo desenvolvimento sócio-económico e ambiental e, ainda, o dever de prestar contas.

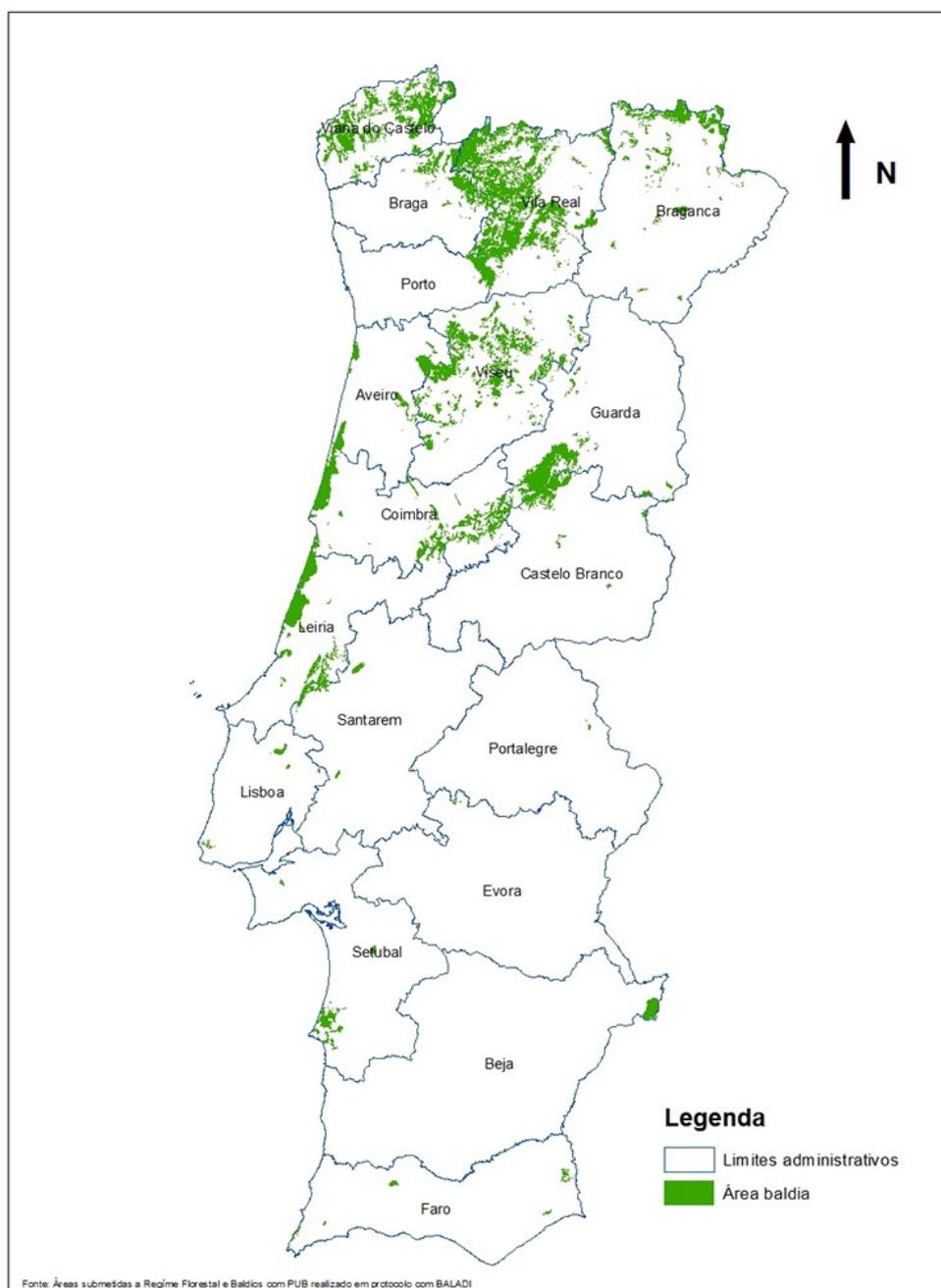
Após este brevíssimo enquadramento jurídico, ná página da enciclopédia online, Wikipédia, encontra-se uma definição abreviada de baldio através da seguinte hiperligação <http://pt.wikipedia.org/wiki/Baldio>.

The screenshot shows the Portuguese Wikipedia page for 'Baldio'. At the top right, there are links for 'Criar conta' and 'Entrar'. Below these are tabs for 'Artigo', 'Discussão', 'Ler', 'Editar', and 'Ver histórico', along with a search box containing the word 'Pesquisa'. The main heading is 'Baldio', with a subtext 'Origem: Wikipédia, a enciclopédia livre.' Below the heading is a notice box: 'Foi proposta a fusão deste artigo ou se(c)ção com *Bens comunais (França)*. Pode-se discutir o procedimento [aqui](#). (desde março de 2013)'. A note follows: 'Nota: Este artigo é sobre os terrenos comunitários em Portugal. Para a banda de rock brasileira, veja *Terreno Baldio*.' The main text explains that in Portugal and Galicia, a 'baldio' is land owned and managed by a local community. It notes that in Portugal, baldios are managed by the 'Assembleia dos Compartes' (composed of residents of one or more parishes or parts thereof that have the right to use and enjoy the baldio) and elected by a 'Conselho Directivo'. In Galicia, they are managed by a 'Comunidade de Montes'. The text also states that baldios are often used for grazing, collecting firewood, etc., but the compartes can also cede their use to other entities or community members for up to 20 years. Below the text is a 'Bibliografia' section with two entries: 'PORTUGAL, Lei nº 68/93, de 4 de Setembro de 1993, *Diário da República*, Série I-A, nº 208, pp. 4666–4673, 4 de setembro de 1993' and 'PORTUGAL, Lei nº 89/97, de 30 de Junho de 1997, *Diário da República*, Série I-A, nº 174, p. 3930, 30 de julho de 1997'. At the bottom, there is a 'Ver também' section with an 'editar' link.

Definição de baldio na página da Wikipédia

No portal da Federação Nacional de Baldios existe um mapa contendo a distribuição dos baldios em Portugal Continental podendo ser consultado através da seguinte hiperligação <http://www.baladi.com.pt/sitio/index.php/9-a-baladi/21-mapa-de-baldios-em-portugal>.

### Distribuição dos Baldios em Portugal Continental



Constata-se que o distrito de Viseu, de que faz parte a localidade de Reriz, apresenta uma área significativa de baldios.

Na página da Federação Nacional dos Baldios que pode ser consultado nos seguintes endereços [www.baladi.com.pt](http://www.baladi.com.pt) e <http://www.baladi.com.pt/sitio/>, existe um mapa com as comunidades locais que estão ligadas à gestão dos baldios, como vem expresso na página seguinte.



Este percurso através do território continental vai permitir-nos enquadrar melhor a evolução da realidade histórica dos baldios de Reriz. Os baldios obedecem a: (i) delimitação do logradouro; (ii) fins agrícolas, silvícolas, pastorícia e apícola; (iii) planos de utilização em coordenação com outras entidades; (iv) valor económico, social e ambiental e (v) administração.

Começando pela história dos baldios, o foral de Dom Manuel I, de 9 de Maio de 1514<sup>2</sup>, cria o concelho de Reriz<sup>3</sup> que é constituído pelas povoações de Reriz e Solgos. Ora, na área geográfica do concelho inclui-se a Serra de Reriz, onde se situam os baldios. Com a extinção do concelho, os moradores de Reriz, no ano de 1871, solicitaram à Câmara Municipal de Castro Daire a demarcação dos baldios que, no ano de 1906, já eram administrados pela junta de paróquia. É esta junta de paróquia de Reriz, presidida pelo Padre João Duarte Rocha que, no ano de 1906, defendeu a posse dos baldios, através do advogado António Pinto de Mesquita, junto do Tribunal da Relação do Porto contra Agostinho Heleno, mulher e outros (moradores no povoado de Savariz), sendo-lhe atribuída a fruição de bens e o lançamento de taxas por acórdão datado de 4 de Março de 1910.

Passados alguns anos, decorreu na Câmara Municipal de Castro Daire, 14 de Fevereiro de 1960, um auto de inquérito para submissão dos terrenos baldios ao regime florestal. Neste auto de inquérito foram inventariadas 12 cláusulas genéricas que mantinham alguns direitos do regime de baldio com a passagem para o regime florestal. A título de exemplo, mantinham-se os direitos de rega, serventia, utilização de pedreiras e saibreiras, exploração de matos. Surgia ainda a posse dos baldios como faseada para que as populações se fossem adaptando às novas realidades e, interessante, a preocupação com a utilização da mão-de-obra local nos trabalhos florestais. Por se considerar de interesse, transcreve-se a sétima cláusula relativa à posse dos baldios:

*“Que as Juntas de Freguesia continuem a usufruir ou auferir os rendimentos provenientes das árvores já existentes nos baldios à data da submissão ao regime florestal, e que lhes seja permitida a sua exploração incluindo o corte ou venda”.*

No auto de inquirição consta a indicação de uma Comissão de Avaliação constituída pelos vários representantes das juntas de freguesia a sul do Rio Paiva:

- Junta de Freguesia do Gafanhão – José Dias Coelho;
- Junta de Freguesia de Reriz – Tolentino Duarte de Oliveira;

---

<sup>2</sup> Este foral é referido na Minuta de Apelação pelo advogado Dr. António Pinto de Mesquita e no ofício enviado pela Comissão Organizadora à Administração dos Serviços Florestais de S. Pedro do Sul (Reriz, 27 de Novembro de 1976)

<sup>3</sup> O concelho de Reriz já não existia em 1871, tendo os moradores de Reriz pedido à Câmara Municipal de Castro Daire para demarcar os baldios que lhes pertencem.



- Junta de Freguesia de Mões – Manuel Ferreira Rocha;
- Junta de Freguesia de Moledo – Manuel Ribeiro Marques.

Mais recentemente, a Direcção-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas, em ofício remetido à junta de freguesia de Reriz (s/d), submetia à discussão pública o anteprojecto de lei sobre administração dos baldios solicitando que seja “*discutido publicamente por todos os povos da área dessa freguesia com interesses nos baldios*” dando como prazo limite “*até ao dia 15 de Dezembro de 1974*”. Esta junta<sup>4</sup>, em reunião ordinária datada de 6 de Outubro de 1974, registou que tinha sido eleita uma comissão para resolver o problema dos baldios sendo a mesma constituída por Manuel de Almeida Porto, José Augusto Marques de Almeida, José Cardoso Gonçalves de Freitas, Artur de Almeida Porto e Alfredo Pereira Martins. No espaço de pouco dias, a referida direcção-geral, em ofício sem data, responde a Manuel de Almeida Porto informando-o que a preocupação manifestada, datada de 10 de Outubro de 1974, está em estudo e que o Concelho de Ministros irá mandar rever a lei sobre os baldios, Lei n.º 1971, de 15 de Junho de 1938. Sem grande demora, Manuel de Almeida Porto, no dia 4 de Dezembro de 1974, remete novo ofício ao Director-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas a que se seguiu um outro já mais específico e abordando três vertentes:

### **1 – Identificação das áreas dos maninhos (baldios)<sup>5</sup>.**

Terrenos sitos em Vale Pajua com 15 hectares; sitos nas Cabeçadas com 10 hectares e na Serra do Cimal com 170 hectares;

### **2 – Inscrição dos maninhos em nome da Associação dos Povos de Reriz e Solgos.**

Os maninhos e as referidas áreas que já constavam no Perímetro Florestal de São Pedro do Sul teriam de passar para a Associação dos Povos de Reriz e Solgos e não podiam ser inscritos na freguesia de Reriz porque tal se afigurava ilegal;

### **3 – Anexar estudo**

Anexar estudo do anteprojecto de lei reguladora da administração dos baldios submetidos ao regime florestal datado de 9 de Dezembro de 1974 e elaborado pelo advogado lisboeta Mimoso Ruiz.

<sup>4</sup> A junta de freguesia de Reriz era constituída por: José Cardoso Gonçalves de Freitas (presidente); Amadeu (?) de Sousa (tesoureiro) e Gil de Sousa Cruz (secretário).

<sup>5</sup> Os baldios referidos e as respectivas áreas poderão carecer de validação tanto para mais como para menos porque será necessário desenvolver alguma investigação histórica sobre este assunto. Para este efeito não foi considerado baldio mas logradouro a área circundante, nomeadamente, da capela de Santo António.

Pelo que se sabe, Manuel de Almeida Porto, em ofício dirigido à Administração dos Serviços Florestais de S. Pedro do Sul, datado de 27 de Novembro de 1976, reforçou a necessidade de se definir as áreas dos baldios de Reriz anexando fundamentação histórica: (i) cópia do foral de D. Manuel I, de 9 de Maio de 1514 – Arquivo Nacional da Torre do Tombo; (ii) cópia do Acórdão do Tribunal da Relação do Porto sobre o conflito entre o povoado de Reriz e de Savariz entre os anos de 1906 e 1910.

Os anos vão passando e a administração dos baldios de Reriz continua a suscitar reflexão quer por causa do cultivo de pinheiros (silvícola) quer por causa de indemnizações. O importante é que tudo isto se resolva com justiça.

Após esta abordagem, considera-se relevante:

- Ter consciência de que os baldios são um recurso económico que não pode ser desaproveitado devido aos lucros que podem gerar e, paralelamente, são um património social (tipo de administração e comunitarização de meios materiais).
- A administração dos baldios pelas comunidades locais indicia dinamismo grupal relacionado com o sentimento de responsabilidade na continuação do passado histórico e na projecção do futuro.
- Conhecer a realidade nacional dos baldios através da federação nacional e das suas associações.
- Interpretar racionalmente (teleológica, literal e sistemática) a lei dos baldios - Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro.
- Conhecer a evolução histórica dos baldios em Reriz e especialmente:
  - Saber administrar os bens comuns em coordenação com outras entidades estatais;
  - Elaborar um plano de utilização tendo em consideração os factores ambientais e a relação da silvicultura com o potencial do Rio Paiva;
  - Transformar os baldios numa mais-valia sócio-económica;
  - Dar continuidade e potenciar a dinâmica da comunidade local;
  - Defender a delimitação dos baldios (entre outros: Vale Pajua; Cabeçadas e Serra do Cimal);
  - Actualizar o recenseamento dos compartes.
- Nos baldios, aos compartes é garantida a igualdade de gozo e de exercício de direitos de uso e fruição. Regra geral, são nulos os actos ou negócios de apropriação ou apossamento.
- Quando não existem órgãos representativos dos compartes ou quando estes não administrem os espaços colectivos, assume a administração a junta de freguesia que deverá reverter os proventos para a comunidade local e não para a totalidade da freguesia.



## Autores

Reriz, 20 de Julho de 2013

**Flávio dos Santos Alves**, Licenciado

**Pedro Miguel de Almeida Alves**, Mestre Arquitecto, Perito Avaliador Imobiliário

### Referências bibliográficas:

- Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro.
- Lei n.º 89/97, de 30 de Junho.
- Lei n.º 1971, de 15 de Junho de 1938.
- Cópia do Foral de D. Manuel I, de 9 de Maio de 1514, passado pelo Arquivo Nacional da Torre do Tombo.
- Acórdão e seu Relatório da Relação do Porto, Porto, 4 de Março de 1910;
- Ofício da Direcção-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas para a Junta de Freguesia (sem data);
- Auto de inquérito para submissão ao regime Florestal dos Terrenos de Baldio, Câmara Municipal de Castro Daire, 14 de Fevereiro de 1960;
- Ofício da Direcção-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas para a Junta de Freguesia (sem data).
- Acta da Sessão Ordinária da Junta de Freguesia de Reriz, de seis de Outubro de 1974.
- Ofício para o Director-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas, Lisboa, 4 de Dezembro de 1974.
- Ofício para o Director-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas, 10/10/1974.
- Ofício da Direcção-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas (sem data).
- Ofício ao Director-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas, Lisboa, 20 de Dezembro de 1974.
- Ofício à Administração dos Serviços Florestais de S. Pedro do Sul, Reriz, 27 de Novembro de 1976.
- <http://pt.wikipedia.org/wiki/Baldio>
- <http://www.baladi.com.pt> (Federação Nacional dos Baldios)
- <http://www.baladi.com.pt/sitio/>
- <http://www.freguesiadereriz.com/>
- <http://www.baladi.com.pt/sitio/index.php/9-a-baladi/21-mapa-de-baldios-em-portugal>