



Enero/Febrero 2026 · G.1 BIDA. AOL-26-G1

Cómo sacar tu terreno del área de caza a la que pertenece

Guía práctica para propietarios que quieren excluir su finca de un coto de caza

María Alemany Güell
Abogada. Miembro de INTERCIDS,
Operadores Jurídicos por los Animales

RESUMEN:

El artículo ofrece una guía práctica para propietarios de fincas rústicas, forestales o agrícolas que desean excluir su terreno de un coto de caza. Explica en qué consiste la segregación de una finca de un área cinegética, qué derechos asisten al titular del terreno y qué procedimiento administrativo debe seguirse, tanto en cotos de titularidad pública como privada.

Asimismo, recoge plazos, documentación necesaria y posibles motivos para justificar la exclusión, así como algunas advertencias y recomendaciones prácticas para tramitarla correctamente.

1. INTRODUCCIÓN

No es poco habitual encontrar personas titulares de una finca de carácter rústico, forestal o agrícola que desconocen que esta puede formar parte de un área de caza. Puede ocurrir, por ejemplo, que alguien haya heredado un terreno, un bosque o unos campos y que, sin saberlo, la finca en cuestión forme parte de un coto de caza privado. Esta circunstancia no es evidente y, en ocasiones, ni siquiera consta de forma clara en las escrituras de la propiedad.

En estos casos, el aprovechamiento cinegético del área en cuestión queda integrado en la gestión del coto, aunque la propiedad del terreno siga siendo plenamente del particular. En la práctica, ello significa que la actividad cinegética (la caza) puede desarrollarse en el terreno conforme a la autorización administrativa concedida al coto en su momento.

Ahora bien, la inclusión de una finca dentro de un coto de caza no tiene carácter irreversible ni supone la pérdida de la capacidad de decisión del propietario sobre el aprovechamiento cinegético de su terreno. El propietario de la finca incluida en un coto puede solicitar, por la razón que sea, que su terreno se excluya del área de caza al cual pertenece. Se habla entonces de “segregar” o excluir la finca del coto de caza.

En principio, excluir una finca de un coto de caza no debería implicar iniciar un conflicto jurídico con cazadores o con la Administración. Afortunadamente, este procedimiento existe, está regulado y no es especialmente complicado si se sabe qué hay que hacer.

Se trata, sencillamente, de un procedimiento administrativo de segregación, en virtud del cual vamos a comunicar oficialmente que ese trozo de terreno deja de formar parte del área privada de caza a la que pertenece. Se trata, en definitiva, de que el propietario ejerza un derecho que le pertenece.

2. EL PROCEDIMIENTO

Si siendo titular de una finca rústica, forestal o agrícola que, en parte o en su totalidad, está integrada dentro de un coto de caza, interesa excluir la propiedad de esta área, se puede seguir un el siguiente procedimiento administrativo establecido para ejercer el derecho de retirar la finca de la misma.

Coto de titularidad pública

Si el coto es de titularidad pública, el procedimiento de segregación o exclusión se tramitará conforme a las reglas generales del procedimiento previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades establecidas en la normativa cinegética estatal (principalmente la Ley 1/1970, de 4 de abril, de caza y el Decreto 506/1971, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Caza de 4 de abril de 1970) y autonómica aplicable.

Al tratarse de una competencia asumida por las comunidades autónomas, la tramitación concreta corresponde, en cada caso, a la Administración autonómica competente en materia de caza. En Catalunya, por ejemplo, es la Generalitat quien tramita el procedimiento; en Madrid, la Comunidad de Madrid; y en Andalucía, la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

El procedimiento se iniciará mediante solicitud del titular interesado, que puede realizarse de dos maneras: telemáticamente o de forma presencial, siendo la primera la forma más cómoda y rápida (además de obligatoria en el caso de que el propietario sea una persona jurídica, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común).

En relación con la documentación que debe aportarse, la lista es relativamente corta y bastante lógica:

1. Instancia de solicitud, correctamente cumplimentada haciendo constar la petición expresa de que se modifique el coto para excluir la parcela.
2. Documentos que acrediten la titularidad de la Finca (copia de la escritura) y datos registrales.
3. Plano de la finca, donde se identifiquen claramente los límites del terreno.

La solicitud telemática se podrá presentar a través del portal de trámites de la Administración en cuestión, donde el trámite de segregación de una finca de un coto privado de caza ya está creado y en funcionamiento. Al final de este documento, señalamos algunos enlaces útiles para la tramitación telemática, en diferentes Comunidades Autónomas.

También es posible solicitar el inicio del procedimiento mediante la presentación de una instancia genérica, con el mismo contenido que aquí se expone, en la sede electrónica de la Administración autonómica. El hecho de no presentar la solicitud mediante el link del trámite concreto no puede ser motivo de rechazo de la misma.

Alternativamente puede presentarse la solicitud física (disponible en los citados links) en cualquier registro oficial, con la documentación necesaria. En ambos casos, el resultado será el mismo: el inicio del expediente de segregación del terreno.

Coto de titularidad privada

Si el coto de caza es de titularidad privada, la finca se hallará inserta en el coto bien por contrato o por falta de oposición tras la notificación de inclusión o renovación. En estos casos, es necesario partir del contrato o autorización por el que el terreno fue incluido en el coto y allí constarán los plazos, prórrogas y formas específicas de baja. En el caso de que el documento prevea un plazo para comunicar la no renovación, es recomendable respetar el mismo.

Deberá dirigirse un escrito al titular del coto de caza (comunicando la no renovación si se está en plazo, o en caso contrario, la intención de excluir la propiedad del coto), además de presentar la correspondiente instancia al órgano autonómico correspondiente, siguiendo el mismo trámite para exclusión de los cotos titularidad de la Administración: hacer constar la petición expresa de que se modifique el coto para excluir la parcela y aportar la documentación relativa a la titularidad, datos registrales y catastrales.

Para el caso de los cotos privados además será necesario aportar copia del contrato o autorización de la inclusión y justificante de haber comunicado al titular del coto la intención de la exclusión de la finca.

3. PLAZOS Y COSTES

El plazo de resolución será el que establezca, en su caso, la normativa autonómica aplicable. A falta de previsión expresa —situación que concurre en buena parte de las comunidades autónomas, como Catalunya, Madrid o Andalucía— rige el plazo general de tres meses previsto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, desde la formulación de la solicitud por el interesado. Si en el citado plazo no hay respuesta, se produce el llamado silencio administrativo desestimatorio y el particular podrá interponer los recursos que procedan (alzada).

En relación con los costes del procedimiento, dependerá de cada comunidad autónoma, y de si establecen o no tasas concretas. En Cataluña, por ejemplo, este trámite supone el pago de una tasa administrativa de 61,80€. En Madrid y en Andalucía el trámite no requiere el pago de tasas.

4. UNA ADVERTENCIA IMPORTANTE

Aunque la solicitud de excluir una finca de un coto de caza no debería, en principio, implicar mayores dificultades, es importante destacar que al retirar tu finca el coto deberá modificar su perímetro y, en el caso de que éste se quede por debajo de la extensión mínima y por lo tanto deba extinguirse, esto podría generar algún conflicto, situación que no obsta ni es oponible al derecho del particular que quiere excluir su finca.

Conviene tener presente que la segregación de una finca de un coto de caza no siempre produce sus efectos de forma automática. El Reglamento de la Ley de Caza contempla supuestos de agregación forzosa, en virtud de los cuales la Administración puede integrar determinados terrenos dentro de un área cinegética cuando considere que existen razones de ordenación territorial, continuidad del acotado o adecuada gestión de los recursos cinegéticos.

Esto significa que, en determinadas circunstancias —especialmente cuando la finca queda enclavada dentro de un coto o su exclusión genera discontinuidades relevantes—, la Administración puede limitar los efectos prácticos de la segregación solicitada. Por ello, resulta aconsejable analizar previamente la situación concreta del terreno y, en caso de duda, consultar con la administración gestora antes de iniciar el procedimiento.

En este sentido, el cerramiento o vallado efectivo de la finca puede contribuir a evitar estos inconvenientes, al impedir la continuidad cinegética del terreno y reforzar la voluntad del propietario de excluirlo del aprovechamiento del coto, siempre dentro del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia urbanística, ambiental y de protección de la fauna.

En la mayoría de los casos, no obstante, la segregación o exclusión se tramita sin incidencias cuando la solicitud está correctamente planteada y la delimitación del terreno es clara.

Un consejo práctico

En caso de dudas sobre el plano, la documentación o el procedimiento (u otras), la propia Sección de Áreas de Caza de la Administración competente tiene el deber de ofrecer apoyo e información. De hecho, solicitar previamente información y documentación sobre la situación administrativa del terreno permite preparar mejor el expediente y anticipar posibles incidencias antes de presentar la solicitud.

5. ARGUMENTOS QUE PUEDEN AYUDAR A JUSTIFICAR LA SEGREGACIÓN O EXCLUSIÓN

Las peticiones de segregación o exclusión, tanto si se realizan por instancia genérica como a través de su trámite específico, pueden ser justificadas amparándose en diversos motivos. Citamos los más frecuentes:

- **Protección de la propiedad y cambio de uso:** todo propietario tiene derecho a decidir los usos de su finca, y la actividad cinegética es solo uno de los posibles (agrícola, ganadero, forestal, residencial...). La entrada de cazadores, el tráfico de sus vehículos y la actividad cinegética en sí misma puede ocasionar molestias y riesgos innecesarios e incompatibles con el uso al que se quiere destinar (o ya se destina) la finca. La integración en el coto de caza limita por tanto el poder de decisión sobre el dominio, y las decisiones sobre los usos que se quieren dar.
- **Seguridad de personas, bienes y animales domésticos:** la presencia de cazadores armados en las inmediaciones de viviendas, establecimientos de turismo rural, actividades recreativas, caminos frecuentados o instalaciones agrarias aumenta el riesgo de accidentes personales y materiales, de manera que la exclusión se hace necesaria para reducir riesgos y cumplir con el deber general de prevención de daños.
- **Oposición o ausencia de consentimiento válido:** en algunas comunidades autónomas la inclusión de parcelas en un coto de caza se apoya en la falta de oposición del propietario tras una notificación o en contratos de cesión o arrendamiento de derechos de caza. Si el propietario nunca prestó consentimiento consciente o informado, o no fue notificado correctamente, puede alegar vicio en el origen de la integración y ejercer su derecho a la segregación.
- **Responsabilidad y cargas que el propietario del terreno no desea asumir:** estar dentro de un coto de caza puede implicar un régimen de responsabilidades por daños de la gestión cinegética, lo que implica seguros y medias de control. El propietario puede alegar que no desea asumir las consecuencias indirectas de la

gestión cinegética del coto sobre su finca, si la dinámica del coto le genera una carga desproporcionada sobre su explotación en comparación con el beneficio que le reporta la permanencia en el coto.

Enlaces de interés

- Cataluña: https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/9162_Creacio-i-modificacio-darees-de-caca?moda=3.
- Madrid: <https://sede.comunidad.madrid/autorizaciones-licencias-permisos-carnes/constitucion-cotos-caza>
- Andalucía:
 - https://veaja.cloud.juntadeandalucia.es/inicio/procedimiento-detalle/PEG_VEA
 - https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page/-/asset_publisher/4V1kD5gLiJkq/content/modificaci-c3-b3n-de-la-base-territorial-del-acotado-solicitud-de-segregaci-c3-b3n-de-terrenos-de-coto-de-caza/2015?categoryVal= (a efectos informativos)
- Extremadura: <https://www.juntaex.es/w/5681>
- Castilla y León:
<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es/web/jcyl/AdministracionElectronica/es/Plantilla100Detalle/1251181050732/Tramite/1285111959075/Tramite>
- Murcia: <https://sede.carm.es/documentos/1734/SEGREGACION%20COTO.docx>
- Galicia: <https://www.iberley.es/legislacion/articulo-17-caza-galicia-vigente> (a efectos informativos)

María Alemany Güell, Abogada

Las opiniones expresadas en este documento son de exclusiva responsabilidad del autor o autora y pueden no coincidir con las de INTERCIDS o sus miembros.

©2026 INTERCIDS, Operadores Jurídicos por los Animales/BIDA. Todos los derechos reservados