NOTA SOBRE EL ACOTAMIENTO Y APROVECHAMIENTO MEDIANTE PRECIO DE LOS BIENES COMUNALES EN CASTILLA Y LEÓN.

Autor. Francisco Sánchez Moretón, Secretario-Interventor del Servicio Jurídico de ATM de la Diputación Provincial de Salamanca.

SUMARIO

1) **NATURALEZA JURÍDICA Y REGIMEN GENERAL DEL APROVECHAMIENTO Y DISFRUTE.DE LOS BIENES COMUNALES.**
2) **EL ACOTAMIENTO COMO EXCEPCIÓN AL REGIMEN GENERAL DE LOS BIENES COMUNALES.**
3) **RÉGIMEN JURIDICO DEL ACOTAMIENTO EN CASTILLA Y LEÓN, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN DECIMOSEXTA DE LA LEY 1/1998, DE 4 DE JUNIO, DE RÉGIMEN LOCAL DE CASTILLA Y LEÓN.**
4) **ACOTAMIENTO Y ADJUDICACIÓN MEDIANTE PRECIO.**
5) **PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PRECIO (SUBASTA).**
6) **CONCLUSIÓN.**

1) NATURALEZA JURÍDICA Y REGIMEN GENERAL DEL APROVECHAMIENTO Y DISFRUTE DE LOS BIENES COMUNALES.

► Cuestiones previas.

El artículo 132 de la Constitución Española (CE) diferencia bienes demaniales y comunales. Estos últimos, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) ni siquiera se citan.

Como veremos, a continuación, tanto en la LBRL como en el RB se incluyen como categoría propia en los de dominio público.

Los artículos 79.3 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y 2.3 del Real Decreto 1372, de 13 de junio, por el que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB), establecen que tienen la consideración de bienes comunales **aquellos que siendo de dominio público su aprovechamiento corresponde a los vecinos[1].**

El artículo 80 de la LBRL, siguiendo lo dispuesto en el artículo 132 de la CE, regula que, los bienes comunales y demás bienes de dominio público son *inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno (notas características de esta clase de bienes).* El apartado 4 del artículo 2 del RB, indica, por último, que esta clase de bienes solo pueden pertenecer a los Municipios y a las Entidades Locales Menores.

► Sus características fundamentales son, pues:

➢ Naturaleza de bienes demaniales, dotados, en consecuencia, de las prerrogativas y potestades exorbitantes propias de este tipo de bienes, indicadas.

[1] Como derecho de acceso a los mismos conforme a las normas aplicables, según dispone el artículo 18.1 c) de la LBRL.

Felipe Espino 1. 37002 Salamanca Tel.923 293 229
Correo electrónico: fsanchez@lasalina.es

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	1/16

➢ Pertenencia única a los Municipios y Entidades Locales Menores (por sus propias características y herencia histórica), a quienes corresponde como representantes de la comunidad su administración y conservación, así como la garantía de su integridad.

➢ Los titulares del derecho al uso de estos bienes son exclusivamente los vecinos.

Aprovechamiento en comunidad de tipo germánico[2], correspondiendo a sus beneficiarios en principio, el aprovechamiento con respeto a los principios de igualdad (en común; luego costumbre u ordenanzas/lotes o suertes) y gratuidad (con la salvedad en este último caso de fijar posible cuota por utilización a fin de compensar gastos de custodia, conservación y administración de los bienes). No obstante, conforme a la costumbre u ordenanzas locales tradicionalmente observadas, es factible exigir para algunos aprovechamientos determinadas condiciones de vinculación y arraigo. Pudiendo llegarse, incluso, si el aprovechamiento común no fuera practicable a admitir al uso previo pago a personas-no vecinas.

► **El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará, según el artículo 75 del Real Decreto Legislativo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local (TRRL) y los que después se citan del RB, en régimen de:**

— Explotación común o cultivo colectivo 94.1 y 96 del RB, que implicara el **disfrute general y simultaneo** de los bienes por quienes ostenten en cada momento la cualidad de vecino.

Solo cuando tal disfrute fuere impracticable se adoptará una de las formas siguientes (artículo 94.2 del RB):

- ❑ Aprovechamiento peculiar, según costumbre o reglamentación local (artículo 94.2 a) del RB).
- ❑ Adjudicación por lotes o suertes, que se hará a los vecinos en proporción directa al número de personas que tengan a su cargo e inversa de su situación económica (artículos 94. 2 b) y 97 del RB.

Si estas modalidades no resultaren posibles se acudirá a la (artículo 94.3 del RB):

- ❑ Adjudicación mediante precio, que habrá de ser autorizada por el órgano competente de la comunidad autónoma, y se efectuará por subasta pública en la que tengan preferencia sobre los no residentes, en igualdad de condiciones, los postores vecinos. A falta de licitadores la adjudicación se podrá hacer de forma directa. El producto se destinará a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento, sin que pueda detraerse por la Corporación más de un 5 por 100 del importe.

[2] Sin delimitación precisa; falta la idea de cuota en el sentido romano.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	2/16

► Regulación mediante ordenanza o costumbre de las clases de aprovechamiento (artículo 95 del RB).

Cada forma de aprovechamiento se ajustará, en su detalle, a las ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas.

► Otras cuestiones fundamentales referentes a esta clase de bienes.

► Posible fijación de precio a los vecinos (artículo 99 del RB).

En casos extraordinarios, y previo acuerdo municipal adoptado por la mayoría absoluta de número legal de miembros de la Corporación, podrá fijarse una cuota anual que deberán abonar los vecinos por la utilización de los lotes que se les adjudiquen[3], para compensar estrictamente los gastos que se originen por la custodia, conservación y administración de los bienes.

► Quórum necesario para ceder de los bienes comunales (artículo 102 del RB).

La cesión por cualquier título del aprovechamiento de bienes comunales deberá ser acordada por el pleno de la Corporación, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros.

► Derecho al aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades (artículo 103 del RB).

Corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad. Los extranjeros domiciliados en el término municipal gozaran también de estos derechos. Los Ayuntamientos y juntas vecinales que viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas a los vecinos de suertes o cortas de madera, de acuerdo con normas consuetudinarias u ordenanzas locales tradicionalmente observadas, podrán exigir a aquellos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, *determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local*, siempre que estas condiciones singulares y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en ordenanzas especiales, que necesitaran para su puesta en vigor la aprobación del órgano competente de la comunidad autónoma, el cual la otorgara o denegara, oído el consejo de estado o el órgano consultivo superior del consejo de gobierno de aquella, si existiera.

► Acotamiento de los bienes comunales (artículo 106 del RB).

Parte de los bienes comunales podrá ser acotada para fines específicos, tales como enseñanza, recreo escolar, caza o auxilio a los vecinos necesitados. La extensión de dichos cotos y su régimen jurídico peculiar deberá ajustarse a las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

[3] Parece ser que del tenor literal de este precepto se desprende que la fijación de cuotas por aprovechamiento de bienes comunales únicamente sería posible fijarla en el caso de hacerse por el mecanismo de lotes o suertes. En nuestra opinión, también sería posible hacerlo cuando la modalidad sea el aprovechamiento peculiar de acuerdo a costumbre o reglamentación local; en este caso el fundamento de esta fijación derivaría de la propia especialidad del aprovechamiento y no tendría por qué ajustarse estrictamente a compensar gastos de conservación y mejora.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	3/16

► **Desafectación de los bienes comunales.**

El artículo 100 del RB dispone que los bienes comunales:

Cuando, por su naturaleza u otras causas, no han sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años (aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento) podrán ser desprovistos expresamente del carácter de comunales, una vez tramitado el siguiente procedimiento:

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado por mayoría absoluta de sus miembros (artículo 47.2 n) de la LBRL).
- Información pública por espacio de un mes.
- Aprobación de la Comunidad Autónoma.

Destino de los bienes cuando desafectados.

Estos bienes, en el supuesto de resultar calificados como patrimoniales, deberán ser arrendados a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, otorgándose preferencia a los vecinos del municipio.

2) EL ACOTAMIENTO COMO EXCEPCIÓN AL REGIMEN GENERAL DE LOS BIENES COMUNALES.

2.1 El acotamiento de los bienes comunales en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El precepto específico sobre acotamiento es, como hemos visto, el 106 del RB, que permite la posibilidad de que parte de los bienes comunales se destine o proyecte a establecer cotos sobre los mismos (es decir se delimiten algunas superficies de este tipo de bienes) para fines específicos, tales como[4] enseñanza, recreo escolar, caza o auxilio a vecinos necesitados, debiendo ajustarse la extensión del coto y su régimen jurídico peculiar a la legislación sectorial aplicable[5].

2.2 El acotamiento de los bienes comunales en la jurisprudencia.

La resolución clave en este aspecto se trata de la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo de 28/02/04 (Ar.71230), que casa otra del Tribunal de Justicia, Sala de lo Contencioso-administrativo de Valladolid de 5/05/22 y fija doctrina sobre si puede acotarse parte de un bien comunal para un fin específico vinculado a energías renovables y adjudicar su aprovechamiento mediante precio a un tercero no vecino[6].

---

[4] Como veremos con más detalle, esta relación tiene carácter meramente enunciativo; no constituye, por ello un "numerus clausus".

[5] El artículo 31 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (LM) prevé la posibilidad de que en los planes (autonómicos) de ordenación de los recursos forestales (PORF) regulados en este precepto, se incluya la regulación de usos recreativos y cinegético (apartado 6 f), así como que la gestión forestal integra actividades no solo económicas, sino también sociales y culturales (artículo 32.1 de la LM).

[6] Se pronuncia esta Sentencia en un caso relativo a la finca comunal "El Páramo" de Paredes de Nava (Palencia), el Tribunal Supremo considera conforme a lo establecido el acotamiento de 460 Has. de un total de 948,42 Has. para posible uso industrial vinculado a plantas fotovoltaicas y parques eólicos. La Sala aprecia que el fomento de las energías renovables constituye un fin de interés social concretado con la protección del medio ambiente del artículo 45 de la CE y con los objetivos de la Ley 7/2021, de 20/05/21, de cambio climático

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	4/16

Esta cuestión, según la Sentencia del Supremo, ha recibido respuestas diferentes por parte de los diferentes Tribunales Superiores de Justicia, ya que el de Extremadura (Sentencia de 25/09/12, Ar. 355323) se ha pronunciado en contrario a la Sentencia del TSJ de Castilla y León recurrida.

La Sentencia del TS **define** el acotamiento contemplado en el artículo 106 del RB como *"una figura que permite destinar parte de la superficie de un bien comunal a un fin distinto del tradicional, siendo el propio precepto el que atribuye a estos cotos "un régimen jurídico peculiar". Esta peculiaridad deriva de la heterogeneidad de fines legítimos a los que puede dedicarse la superficie acotada cuya realización o puesta en práctica ha de someterse a la legislación sectorial que es susceptible de demandar particularidades en su aprovechamiento respecto del uso del bien comunal conforme a su destino tradicional".*

El precepto (artículo 106 del RB) **no establece una enumeración exhaustiva de estos fines.** Al utilizar la expresión *"tales como",* son posibles una amplia y heterogénea clase de éstos, siempre:

- ❑ Que se trate de fines de interés social: ajuste a la función social que los bienes comunales están llamados a desempeñar.
- ❑ Que su aprovechamiento revierta en beneficio e los vecinos que son titulares del aprovechamiento.
- ❑ Que no se impida o menoscabe el uso tradicional del bien ya que el acotamiento por definición solo permite una utilización solo parcial y debe dejar subsistente y plenamente hábil el uso tradicional de la parte del bien no acotada.
- ❑ Que se respete, también en la parte acotada, el régimen de aprovechamiento previsto en la Ley (artículo 75 del TRRL), que no establece excepción o particularidad alguna que permita alterarlo. Es la norma reglamentaria (artículo 106 del RB) la que debe acomodar su interpretación a la ley y no al revés. *"De forma que solo cuando no sea posible dar cumplimiento al fin legítimo decidido mediante un aprovechamiento colectivo y simultáneo o peculiar de reparto de lotes entre los vecinos es posible acudir a la subasta que permite adjudicar mediante precio el aprovechamiento a terceros, siempre con preferencia de los vecinos en igualdad de condiciones."*

  Por último y, en conclusión, la doctrina legal que fija esta Sentencia es la siguiente:

"El artículo 106 del RB debe interpretarse en el sentido de que el acotamiento es un instrumento que permite una utilización del bien comunal para un fin de interés social distinto del tradicional siempre que repercuta en interés de los vecinos, titulares de su aprovechamiento, y no impida u obstaculice hasta hacerlo impracticable el uso tradicional del bien que, en la medida en que lo exija el cumplimiento de la concreta finalidad social elegida o la legislación sectorial que le resulte de aplicación, puede requerir una modalidad de uso o aprovechamiento del bien comunal distinta de la que se siga para su uso conforme a su destino tradicional, pero que debe respetar el orden de prelación establecido en los artículos 75 del TRRL y 94 del RB, de forma que pueda acudirse a la adjudicación en subasta mediante precio a un tercero, respetando la preferencia de los vecinos en igualdad de condiciones, cuando no sea posible dar cumplimiento al fin legítimo decidido mediante las modalidades de aprovechamiento que le preceden".

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	5/16

2.3 La nueva regulación del acotamiento de los bienes comunales en Castilla y León.

El artículo 11 de la Ley 4/2024, de 9 de mayo, de medidas tributarias y financieras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León modifica la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León (LRLCyL), incorporando una nueva Disposición adicional.

Según pone de manifiesto en la Exposición de Motivos de la primera Ley (en adelante EM), *"con la modificación que se introduce se especifica y concreta el régimen jurídico del acotamiento de los bienes comunales de las entidades locales regulados en el artículo 106 (del RB), para regular por una parte, los requisitos y criterios aplicables a los expedientes de acotamiento sobre bienes comunales que se realicen por las entidades locales de Castilla y León y, por otra su procedimiento, estableciendo los actos y trámites necesarios para su tramitación, atribuyendo a la Consejería de la Presidencia la competencia para autorizar dichos acotamientos, con la finalidad de verificar que se cumplen los requisitos materiales y procedimentales regulados en la normativa aplicable."*

Se justifica esta modificación, según esta EM, en la evolución de la situación social y económica que afecta de modo particular al medio rural, junto con la conciencia ciudadana del cuidado del medio ambiente. Estas dos realidades hacen necesario a la Comunidad Autónoma desarrollar el régimen (existente) del acotamiento de los bienes comunales de las entidades locales para adaptarlo y dar respuesta a aquellas, *"haciendo compatibles las necesidades sociales y medioambientales con la explotación de los bienes comunales"*

Así, este cambio permitirá que Castilla y León facilitar las condiciones para las inversiones nacionales etc., en nuevas tecnologías medioambientales (parques eólicos, fotovoltaicos etc.) en nuestra Comunidad. En todo caso esta nueva regulación respeta las actuaciones en materia de ordenación, planificación de otras Administraciones Públicas, limitándose estos acotamientos si afectan a tales actuaciones.

La relevancia y el interés jurídico y económico de este asunto resulta indudable, conforme a la EM, para las entidades locales, toda vez que estos nuevos aprovechamientos: los derivados de los proyectos de inversión que se pongan en funcionamiento en la parte del bien acotado, son susceptibles de suponer unos importantes ingresos de los que tiene que beneficiarse la comunidad vecinal. Estos proyectos supondrán un incremento de ingresos, igualmente, por los tributos locales que se les imponga y, en cualquier caso, originarán trabajo y riqueza y *"dotan a las entidades locales de nuevos recursos con los que acometer políticas en diferentes materias y mejora de los servicios públicos."*

Por último, indica la EM, que la regulación de la nueva Disposición adicional de la LRLCyL, en ningún caso supone una carga o produce efectos negativos para las entidades locales. Se respeta la autonomía local en orden al inicio del procedimiento. Y garantiza durante su transcurso "*el cumplimiento de las normas aplicables a los bienes comunales en un procedimiento de acotamiento por la entidad local titular*".

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	6/16

3) RÉGIMEN JURIDICO DEL ACOTAMIENTO EN CASTILLA Y LEÓN, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN DECIMOSEXTA DE LA LEY 1/1998, DE 4 DE JUNIO, DE RÉGIMEN LOCAL DE CASTILLA Y LEÓN.

3.1 Requisitos y fines admisibles del acotamiento.

Establece la citada Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL, en su apartado 1, que parte de la superficie (no toda, en consecuencia) de los bienes comunales de las entidades locales podrá ser acotada para:

1) Los fines específicos de enseñanza, recreo escolar, caza o auxilio a los vecinos necesitados, contemplados en el artículo 106 del RB.[7]
2) Además, y aquí radica la novedad de este artículo, también podrá serlo para fines de carácter medioambiental. En nuestra opinión, si bien en este apartado solo se regulan estos fines, del contenido del apartado 3, también cabría acotar los bienes comunales para fines sociales.[8]

   El objeto en ambos casos de los acotamientos de bienes comunales, consistirá en el desarrollo de **proyectos de inversión[9] con los fines dichos medio ambientales y sociales** y en la práctica, origen de esta normativa y, se viene produciendo en la realidad, **la instalación de parques eólicos o fotovoltaicos.**

3.2 Límites materiales del acotamiento (apartados 2 y 3 de la Disposición adicional decimosexta).

□ El acotamiento no altera la calificación jurídica del bien. Ello necesariamente, como ya adelantó la interpretación del Supremo y hemos visto, significa dos cosas: que la parte acotada (y, por supuesto, también el resto del bien comunal no afectado) continúa teniendo naturaleza de bien comunal, así que, precisamente por serlo, sigue sometida a las normas de aprovechamiento y disfrute propias de estos bienes[10]. Por ello, el acotamiento no equivale a una desafectación ni a una transformación en bien patrimonial. Su validez exige, pues, que subsista (en su parte) el aprovechamiento por el común de los vecinos y que el uso acotado se justifique por un fin medioambiental o social específico compatible con la esencia del bien comunal.

□ Existe, además un límite cuantitativo expreso: el acotamiento inicial y los sucesivos de cada bien comunal, deben ser inferiores a la mitad de la superficie del bien comunal, de modo que el resto continúe con aprovechamiento tradicional de los vecinos. Este límite, igualmente, conecta con la exigencia jurisprudencial vista de que este uso tradicional no quede vaciado de contenido.[11]

---

[7] Fines ampliables, como sabemos, por venir precedida su enumeración en este precepto de la expresión literal *"tales como"* y así lo interpreta el Tribunal Supremo. Por ello, ha de considerarse esta lista como enunciativa o, en todo, caso, como no exhaustiva.

[8] Pues, junto con los medioambientales los cita este precepto, al indicar que su concurrencia, para realizar el acotamiento, debe acreditarse en la Memoria justificativa.

[9] Adecuados a las técnicas del tiempo. Lo que parece significar que queda abierto el ámbito y cobertura de esta legislación a proyectos de inversión futuros que ahora no resulten técnica o económicamente posibles.

[10] Recogidas en los artículos 75 del TRRL y 94 del RB.

[11] A modo de simple ejemplo de superficie máxima que es posible acotar, podemos decir:
Partimos de que el límite ha de calcularse sobre la superficie de cada bien comunal jurídicamente considerado.
Superficie del bien 100 Has.
Superficie teórica máxima acotable para el proyecto. Inferior a 50 Has. (hasta 49 Has.)

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	7/16

Se establecen también prohibiciones específicas.
No puede hacerse un acotamiento en bienes comunales respecto de los cuales:

- Haya intervenido cualquier administración pública en su planificación u ordenación[12].
- Se hayan realizado inversiones públicas o privadas financiadas con fondos públicos, mientras estas actuaciones continúen en uso o prestando un servicio público.
- Sean bienes comunales cuyos terrenos figuren como viñedos y como cultivos permanentes en el Registro de Explotaciones Agrarias de Castilla y León[13].

3.3 Procedimiento de acotamiento.

La Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL en su apartado 4 dispone que el acotamiento de un bien comunal deberá observa el siguiente:

◊ **Procedimiento.**

● Trámite de Consulta pública vecinal.

Debe realizarse un trámite de consulta pública a los vecinos de la entidad local titular del bien comunal de que se trate. Parece absolutamente lógica y necesaria esta actuación informativa y de recogida de alegaciones vecinal, toda vez que el aprovechamiento del bien comunal en principio, como derecho, les pertenece.

No viene fijado más en esta Disposición con referencia a las formalidades que ha de seguir este trámite: medios de consulta, tiempo de duración de la misma, por lo que existirá libertad de la entidad local para llevarla a cabo.

Lo que sí se regula, lógicamente, es que su resultado debe incorporarse al expediente.

●Trámite de información pública.

Debe someterse el expediente a información pública durante un plazo no inferior a quince días. No indica la Disposición a través de que medio hacerse, pero, parece lógico pensar que este trámite deberá cumplimentarse en algún medio que permita la máxima o, al menos, suficiente publicidad al expediente: Boletín Oficial de la Provincia y, mejor, también, Boletín Oficial de Castilla y León.

Superficie que debe permanecer sin acotar para el proyecto. Igual o superior a 50 Has. (hasta 50 Has.)

[12] En el caso de que el bien acotado tenga **la categoría de monte** (artículo 2 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León -LMCyL-), el aprovechamiento con fines medioambientales o sociales que se produzca en el mismo, en nuestra opinión debería tener cabida entre los aprovechamientos forestales contemplados en el artículo 42.1 de la LMCyL, dentro de concepto genérico recogido en este precepto de *"productos y recursos naturales renovables que se generan en el monte como consecuencia de los procesos ecológicos que en él se desarrollan"*. Estos aprovechamientos, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo anterior, se realizarán con sujeción a lo dispuesto en esta Ley, y en particular, con las prescripciones establecidas en el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Forestales (PORF), instrumento de ordenación forestal (Proyecto de Ordenación de Montes y los Planes Dasocráticos) o, en su defecto, normas forestales.

[13] Salvo cuando se trate de instalaciones de energía renovable vinculadas a estas explotaciones.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	8/16

● Aprobación del acotamiento por la entidad local.

El acotamiento deberá aprobarse mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento o de la Junta Vecinal de la Entidad Local Menor adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.[14]

◊ **Documentos del procedimiento.**

Plano suscrito por técnico competente.

Con descripción y superficie del:

- Bien comunal (total).
- De la parte del bien comunal que se pretende acotar.

Resultado de la consulta pública.

En la que conste:

- ❑ La opinión (alegaciones y sugerencias) de los vecinos de la entidad local titular del bien comunal que se acota.
- ❑ La respuesta motivada que, en su caso, se de a las alegaciones y sugerencias presentadas.

Memoria justificativa.

En la que deberá acreditarse:

Identificación del bien comunal.

- ✓ La identificación precisa del bien comunal y acreditación de su naturaleza de tal clase (esta descripción deberá lógicamente coincidir con lo reflejado en el Plano).

Existencia de un fin social o medioambiental específico.

- ✓ Acreditación de la concurrencia de un fin medioambiental o social específico (proyecto de inversión con cualquiera de estos objetos) que posibilite legalmente la realización del aprovechamiento.

Proporcionalidad.

- ✓ Determinación exacta de la superficie a acotar, que es adecuada y proporcional al proyecto pretendido. No debe acotarse una superficie superior a la necesaria para la instalación y sus elementos auxiliares. En todo caso deberá comprobarse que esta superficie sumada a acotamientos previos, sigue siendo inferior a la mitad del bien.

Ausencia de perjuicio para el aprovechamiento comunal restante.

- ✓ Justificación de que el acotamiento no impide o menoscaba el uso tradicional (fijado por costumbre en sentido amplio) que exista en el resto del bien comunal (parte no acotada).

Beneficio para el conjunto de los vecinos.

- ✓ Justificación de que el acotamiento reportará ventajas o beneficios económicos o de cualquier otra índole al conjunto de los vecinos.

[14] Sigue la Disposición en este punto, por tratarse de bienes comunales, lo dispuesto por los artículos 47 de la LBRL y 102 del RB, en cuanto a fijar el quórum del voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros, para acordar la cesión por cualquier título de los bienes de esta naturaleza.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	9/16

Compatibilidad con las normas de aprovechamiento de los bienes comunales.

- ✓ Justificación de que se aplican las normas de aprovechamiento de los bienes comunales en la parte acotada del bien comunal, de acuerdo con lo previsto legalmente.

Las autorizaciones administrativas pertinentes.

- ❖ En función del destino que se vaya a dar a la parte acotada del bien comunal[15].
- ❖ Las que, en su caso, sean precisas para su aprovechamiento.[16]

Resultado del trámite de información pública.

- ❑ Con las alegaciones presentadas durante esta formalidad, así como la debida y funda contestación dada a la mismas por la entidad local.

Autorización autonómica.

Una vez aprobado el acotamiento por la entidad local debe remitirse a la Consejería competente en materia de Administración Local el certificado del acuerdo plenario junto con el expediente completo. El acotamiento queda definitivamente aprobado con la correspondiente autorización autonómica.

4) ACOTAMIENTO Y ADJUDICACIÓN MEDIANTE PRECIO.

La adjudicación mediante precio, como hemos visto, ocupa conforme a lo dispuesto en los artículos 75 del TRRL y 94 del RB, el escalón último del sistema de aprovechamiento de los bienes comunales. Por ello, solo cuando ninguna de las precedentes modalidades de aprovechamiento resulte posible podrá entrar en juego utilizar esta adjudicación mediante precio.

Sabemos, igualmente, que para el acotamiento de bienes comunales debe respetarse el orden fijado legalmente para el aprovechamiento de los inmuebles de las entidades locales de esta naturaleza.

---

[15] Debe hacerse constar que la habilitación para el acotamiento no suple las autorizaciones que legalmente pueda precisar el proyecto de inversión de que se trate. La normativa aplicable a parques fotovoltaicos en Castilla y León, tal como la interpreta la jurisprudencia, se articula sobre cuatro ejes principales: **autorización eléctrica sectorial**, **licencia urbanística y, en su caso, autorización de uso excepcional en suelo rústico**, **licencia ambiental o régimen de comunicación según el tipo de instalación**, y **cumplimiento de la ordenación territorial y del planeamiento**. La norma autonómica específica es la **Orden FOM/1079/2006**, en conexión con la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), el Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) y Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (TRLPACyL). Además, la jurisprudencia reciente exige una justificación estricta del **interés público**, de la **necesidad de emplazamiento en suelo rústico** y de la **compatibilidad territorial, paisajística y ambiental** del proyecto. Y, en materia tributaria, la línea jurisprudencial posterior ha evolucionado hacia la **inclusión** en la base imponible del ICIO de los elementos fotovoltaicos integrados de forma permanente en la instalación.

[16] Aquí, entendemos, deberá, si fuera preciso, aportarse el acuerdo autorizatorio de la adjudicación mediante precio del órgano competente autonómico/Diputación Provincial (si delegado); todo ello como veremos con más detalle en el epígrafe 4) de este trabajo.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	10/16

Por ello, resulta claro que el acotamiento no habilita por sí mismo una cesión directa a terceros[17].

El orden lógico en que se relacionan, pues, el posible acotamiento y la adjudicación mediante precio, tal como interpreta actualmente la Dirección General de la Junta de Castilla y León, es el siguiente:

1) Se tramitará en primer lugar el procedimiento de acotamiento por los trámites que vienen reflejados el apartado 4 de la Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL, citados, finalizando, como se ha visto con autorización/denegación de la consejería competente en materia de administración local (Consejería de Presidencia en este momento).
2) Caso de autorizarse y, en consecuencia, quedar determinado en cuanto a sus límites territoriales y resto de características, el coto del bien comunal, será el momento[18] de instruirse con relación a la parte del bien comunal acotado el expediente de autorización de la Comunidad Autónoma/Diputación Provincial[19] acordando, en su caso, el aprovechamiento mediante precio del bien comunal acotado; lógicamente, en el procedimiento para obtener esta autorización habrá de haberse justificado debidamente que las anteriores formas de aprovechamiento del bien comunal a acotar no resultaban posibles[20].

Consiguientemente, la Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL, según se ha tratado, admite y da entrada a la posibilidad de acotar bienes comunales para fines (proyectos de inversión) medioambientales o sociales, pero exige que esa técnica quede subordinada:

- ❑ A la naturaleza de bien comunal.
- ❑ Al orden legal de aprovechamiento.

  De modo que cualquier acuerdo etc. de acotamiento debe respetar:
  - El fin específico del aprovechamiento.
  - Su conexión real con el aprovechamiento vecinal.
  - La proporcionalidad de la superficie afectada, y
  - La imposibilidad de que el acotamiento se convierta en una vía indebida de explotación de terceros mediante precio.

---

[17] El Procurador del Común de Castilla y León, ya en su Informe 794/*2003,* exigía (previamente, incluso, a la vigencia de la Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL), que *"se tenga en cuenta por el órgano competente de la Diputación de León la Doctrina Esencial fijada en la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 2024, exigiendo, en consecuencia, que se acuerde el correspondiente acotado en los términos recogidos en el artículo 106 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y que se respete el orden de prelación de uso fijado en el artículo 94 de dicha norma."*

[18] Ciertamente, del tenor literal de lo dispuesto en el apartado 4 c) 4º de la Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL, al establecer que en el expediente deberán aportarse, entre otros documentos, *"las autorizaciones administrativas que, en su caso, sean precisas para su aprovechamiento"*, pudiera hacer pensar que el acuerdo adoptado por el órgano competente de la autorización mediante precio del aprovechamiento, debería constar en el expediente previamente a adoptarse el acuerdo de autorización del coto por parte de la Comunidad Autónoma; no después del acotamiento, como considera la Dirección de Administración Local. Ahora bien, en favor de esta última interpretación está sin duda el hecho de, para que se determine finalmente su aprovechamiento, primero ha de existir aprobado como tal el coto del bien comunal de que se trate.

[19] Si, como ocurre con la Diputación Provincial de Salamanca tiene delegadas por la parte de la Junta de Castilla y León esta competencia (artículo 2.3 del Decreto 256/1990, de 13 de diciembre).

[20] **Posteriormente, se seguirá el procedimiento de adjudicación fijado legalmente en este caso: subasta en la que en igualdad de condiciones tengan preferencia los postores vecinos, así como destino vecinal del producto obtenido en aquella.**

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	11/16

En el supuesto concreto y particular de los parques fotovoltaicos (y posiblemente eólicos) que, como no se nos oculta parece ser el tipo o clase de proyectos de inversión para los que se ha aprobado y dirige (al menos en la actualidad) la Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL que comentamos, sus características parece que impedirían utilizar siempre o casi siempre las modalidades ordinarias/ tradicionales del aprovechamiento comunal, por no resultar compatibles con el proyecto de inversión concreto de que se trate[21] y, en consecuencia, sería necesario y estaría justificado, acudir, siempre o casi siempre, a aprovechar el bien comunal en su parte acotada mediante la forma subsidiaria última de **aprovechamiento mediante precio**, de la que anteriormente hemos hablado.

Lo que no es óbice para que esta modalidad ya se justifique (y conste documentada) en el expediente **de autorización del acotamiento por la Comunidad Autónoma,** conforme hemos visto.

Y posteriormente, a mayor abundamiento, en cumplimiento del artículo 100 del RB citado, tras la seguir el procedimiento oportuno, lo sea por el mecanismo **de adjudicación mediante precio autorizada por la Diputación Provincial**. Habrá de ser en este trámite, nuevamente, cuando se controle que no resultan posibles el resto de aprovechamientos anteriores para esa parte del bien, así como lo dispuesto que en la adjudicación mediante subasta se otorga preferencia a los vecinos en condiciones de igualdad.

5) PROCEDIMIENTO APLICABLE A LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PRECIO (SUBASTA).

● Legislación aplicable.

Debe tenerse en cuenta primero el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que regula que están **excluidos del ámbito de aplicación de la norma**, los contratos de compraventa, donación, permuta, **arrendamiento** etc., que **tendrán siempre el carácter de contratos privados** y se regirán **por la legislación patrimonial**.

El contrato de *aprovechamiento mediante precio* de bienes comunales en el que cabalmente una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto, resulta posible considerarlo sin mayor dificultad interpretativa, de acuerdo al artículo 1543 del Código Civil (CC) como un contrato de arrendamiento a celebrar por una entidad local; es decir, un contrato de los denominados *"patrimoniales"*.

En consecuencia, le resultará de aplicación la legislación patrimonial, que será en este caso:

► El artículo 94.3 del RB citado, que, al tratarse de bienes comunales, como hemos visto, determina una serie de especialidades frente a un posible arrendamiento de un bien patrimonial:

[21] Al requerir:
- Ocupación exclusiva y continuada de la superficie que impide durante la explotación determinados usos incompatibles con la instalación.
- Vallado y control de acceso.
- La instalación de módulos, inversores, centros de transformación y demás elementos.
- Una duración plurianual.
- Estabilidad jurídica suficiente para permitir la financiación de la inversión.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	12/16

- ❑ Necesidad de autorización por el órgano competente de la comunidad autónoma.
- ❑ Celebración del contrato mediante el procedimiento y forma de subasta pública en la que tengan preferencia sobre los no residentes, en igualdad de condiciones, los postores vecinos.
- ❑ Posibilidad de adjudicación directa si no se presentan licitadores.
- ❑ Destino del producto a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento, sin que pueda detraerse por la Corporación más de un 5 por 100 del importe.

► Ninguna otra mención se contiene sobre esta *adjudicación mediante precio* en la legislación patrimonial básica o de aplicación general, ni en la autonómica castellano-leonesa; hemos, pues, de remitirnos a la legislación patrimonial supletoria que a continuación se detalla, con las especialidades del anterior artículo 94.3 del RB.

► El artículo 110.1 LPAP[22] dispone que los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, **en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo** y, en lo no previsto en estas normas, por la **legislación de contratos de las Administraciones públicas.** Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado.

Por ello, de acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serían aplicables a este contrato, las **normas de preparación de los contratos:** artículos 115 a 130 de la LCSP y las **normas generales de adjudicación de los mismos:** artículos 131 a 155 de la LCSP[23].

Pero, hay una parte de la doctrina que considera que **la remisión a la normativa de contratación** que hacen la LPAP y el RB, carece de efectividad, puesto que se hizo a una norma[24] que no excluía de su ámbito de aplicación a los contratos patrimoniales; toda vez que la LCSP sí los excluye, como hemos visto, **no procede su aplicación directa.**

No obstante, esta exclusión no es absoluta, debiendo aplicarse en todo caso, de acuerdo con el artículo 4 de la LCSP, los principios de la Ley de Contratos para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (artículo 4 LCSP).

El procedimiento a utilizar para proceder a la licitación de los bienes comunales que se aprovechan mediante precio, una vez que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 98 del RB, resulta autorizada esta forma de utilización por la Diputación Provincial correspondiente[25] se trata, como igualmente prevé este precepto, de la de **subasta[26]**.

---

[22] Supletorio.

[23] Sin embargo, al tratarse de contratos patrimoniales, como es el caso, no entendemos **aplicables las disposiciones relativas al uso de medios electrónicos** contenidas en las Disposiciones adicionales 15, 16 y 17 LCSP.

[24] Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).

[25] En este caso la de Salamanca.
En el expediente previo a la autorización de la Diputación

[26] **No el concurso que de manera genérica para el arrendamiento regula el artículo 107.1 LPAP, con las salvedades en que resulta posible la adjudicación directa contemplada en el apartado 2 de este mismo precepto.**

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	13/16

La subasta versaría sobre un tipo expresado en dinero, con adjudicación al licitador que oferte el precio más alto. En cuanto a la renta habrá de fijarse teniendo en cuenta que el artículo 98 RB dispone que el producto se destine a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento. No parece, por el contrario, aplicable el artículo 92.2 RB, destinado específicamente a bienes patrimoniales, según el cual **el arrendatario deberá satisfacer un precio o canon, que no podrá ser inferior al 6% del valor en venta del bien.**

●En cuanto el procedimiento propiamente a seguir[27], podría ser esquemáticamente el siguiente:

► **Inicio.** El órgano competente para acordar el arrendamiento del inmueble iniciará el expediente, justificando la necesidad o **conveniencia municipal** de celebrar tal arrendamiento, así como la imposibilidad de llevar a cabo el aprovechamiento por cualquiera de las formas (preferentes) contempladas en el artículo 94.1 y 2 del RB y ordenará la redacción del pliego. Este órgano sería el **Pleno de la Corporación[28]**, según el artículo 102 del RB, dado que el acuerdo municipal que se adopte requiere mayoría absoluta (artículo 47.2.i) LBRL).

► **Certificado del Inventario de bienes.**

► **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).** Entre cuyas clausulas deberá figurar aquella que establezca que, si al abrir las proposiciones el mejor postor fuera un no residente tendrán derecho los vecinos postores a ofrecer otro tanto y a quedarse con la subasta.

► **Informe de la Secretaría municipal.** Preceptivo, al tratarse de un acuerdo a adoptar por mayoría absoluta (artículo 173 del Real Decreto 268/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales - ROF- etc.).

► **Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento.** Una vez redactado el Pliego, se dictará resolución motivada por el Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta, aprobándolo junto con el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, que se iniciará con la convocatoria de la licitación[29].

► Remisión del expediente a la Diputación Provincial correspondiente para la obtención, si procede, de la aprobación de la autorización mediante precio.

[27] Si finalmente consideramos de alguna forma aplicables las **normas de preparación de los contratos** (artículos 115 a 130 de la LCSP) y las **normas generales de adjudicación de los contratos** (artículos 131 a 155 de la LCSP).

[28] No sería, en consecuencia, de aplicación en este caso para fijar este órgano de contratación lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

[29] Parece lógico que en este acuerdo figure alguna suerte de condición suspensiva de los efectos del mismo hasta conseguirse la autorización de la Diputación correspondiente.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	14/16

► **Anuncio de licitación** para la adjudicación del contrato se publicará en el **perfil de contratante** de conformidad con el artículo 135 de la LCSP[30].

► **Presentación de ofertas.** El Ayuntamiento deberá fijar un plazo para hacerlo en el PCAP, ya que no hay ninguna referencia en la normativa patrimonial aplicable ni en las normas generales de adjudicación de la LCSP[31].

► **Mesa de Contratación.** El órgano de contratación **podrá** ser asistido por una Mesa de contratación que calificará previamente la documentación administrativa del licitador. Deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición (SOBRE «A»); y al aplicarse un único criterio de adjudicación: **el precio,** deberá aportarse la oferta económica en otro sobre (SOBRE «B»).

► **Apertura de las ofertas.** Deberá efectuarse en el plazo máximo de que se establezca contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas.

No obstante, al tratarse de bienes comunales, **si al abrir las proposiciones el mejor postor fuera un no residente tendrán derecho los vecinos postores a ofrecer otro tanto y a quedarse con la subasta.**

► **Requerimiento.** Por el órgano de contratación, **al licitador** que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del **plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el PCAP (artículo 150.2 de la LCSP).

► **Adjudicación del contrato** por el órgano de contratación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación[32].

► **Formalización del contrato.** Deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP. Según el artículo 153 de la LCSP, el **contrato deberá formalizarse** *en documento administrativo* que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

---

[30] Señalar que la propia LCSP, a la hora de dar de alta una nueva licitación, contempla en cuanto al tipo de contrato, los contratos patrimoniales, y dentro del subtipo de los mismos, entre otros, la explotación de bienes inmuebles mediante arrendamiento. Igualmente, sería conveniente igualmente publicar la convocatoria de la licitación en la sede electrónica del Ayuntamiento, Web municipal y en el tablón de anuncios electrónico y físico del mismo, así como en los lugares de costumbre.

[31] Se recomienda por analogía las normas del procedimiento abierto de la LCSP establecer un plazo máximo de **20 días** para la apertura de proposiciones.

[32] La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser **publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.** En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	15/16

6) CONCLUSIÓN.

El acotamiento de bienes comunales permitido para fines ambientales y sociales en la jurisprudencia del Supremo y en particular en la tantas veces citada Disposición adicional decimosexta de la LRLCyL, es posible considerarlo solo de manera excepcional y concebirse como una operación jurídico-institucional compleja, no limitada a la mera delimitación física del terreno.

Debe respetar la naturaleza comunal del bien, su condición de bien inalienable, imprescriptible e inalienable; el derecho de los vecinos al aprovechamiento; el régimen escalonado de este aprovechamiento: de común a su apertura a terceros carentes de vecindad; la prevalencia de la costumbre y las ordenanzas locales y la prohibición en este aspecto de restricciones discriminatorias o injustificadas.

Serán los Ayuntamientos o Entidades Locales Menores quienes de manera autónoma inicien el trámite del acotamiento de sus bienes comunales buscando sus fines concretos (proyectos de inversión ambientales y sociales) que, cuando resulten admisibles y preserven suficientemente el aprovechamiento vecinal restante podrán articularse mediante expediente motivado y soporte técnico adecuado, que concluirá con la autorización de la Comunidad Autónoma comprobando que lo actuado no encubre cesión irregular del aprovechamiento o un destino incompatible con la condición de comunal del bien acotado, que conllevaría acudir al mecanismo de la desafectación.

Por último, hemos tratado brevemente del expediente de subasta que habrá de regir la licitación del aprovechamiento mediante precio de los bienes comunales de las entidades locales.

Salamanca a la fecha de la firma

El Jefe Secretario-Interventor del Servicio
Jurídico de Asistencia a Municipios

Fdo. Francisco Sánchez Moretón.

Felipe Espino 1. 37002 Salamanca Tel.923 293 229
Correo electrónico: fsanchez@lasalina.es

Código Seguro de Verificación	IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Fecha	11/11/2026 15:01:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	Francisco Jose Baltasar Sanchez Moreton ({sign_job})		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV774CBOYE7Z3WO46MNW6BTWAQ	Página	16/16