

CONSULTA PRELIMINAR DE MERCADO SOBRE LAS FUTURAS OBRAS Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LA “VENTA DEL BATÁN”.

I.- Antecedentes.

El Centro de Asuntos Taurinos está considerando distintas posibilidades para la recuperación y explotación de las instalaciones que se conocen como “Venta del Batán”.

Al amparo del artículo 115 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la adecuada preparación del expediente se considera necesario dirigir una consulta a los operadores económicos activos en el mercado, con la finalidad de conocer las particularidades del sector o las especificaciones funcionales o técnicas que haya que considerar antes de preparar una eventual licitación.

La Venta del Batán es un recinto situado en la zona sur de la Casa de Campo, construido en los años 50 para alojar temporalmente a los toros destinados a las ferias taurinas de Madrid. En la zona donde se ubica, la Vaguada del Batán, existían unas instalaciones llamadas Cabrerizas donde se guardaba ganado, y ya por entonces se tenía por costumbre soltar los toros que iban a lidiarse en la Feria de San Isidro.

Su diseño original es obra del arquitecto Manuel Herrero de Palacios, que en 1949 proyectó unos amplios corrales, diversas edificaciones auxiliares, y un restaurante de lujo que no llegó a materializarse, construyéndose finalmente una cafetería.

Posteriormente en los años 70, se añadió una pequeña plaza de toros portátil y una nave para albergar la Escuela Nacional de Tauromaquia, creada en 1976. Desde entonces la Venta del Batán ha albergado la Escuela de Tauromaquia bajo diferentes nombres, con excepción del período comprendido entre 2018 y 2021 en el que cesó dicha actividad.

La Venta del Batán se abrió al público para mostrar a los aficionados los toros que se iban a lidiar en la Plaza de Toros de Las Ventas. En el año 2010 la Casa de Campo se cataloga como Sitio Histórico mediante la aprobación del Decreto 39/2010, de 15 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Sitio Histórico, la Casa de Campo de Madrid. (BOCM de 17 de noviembre de 2010). Dicho Decreto, de aplicación a la Venta del Batán al formar parte de la Casa de Campo, describe a la primera como un *“Recinto situado al Sur entre el Parque Zoológico y el Parque de Atracciones, que alberga una pequeña plaza de toros, corrales y dependencias asociadas a la tauromaquia.”*

Con fecha 31 de julio de 2025 el Ayuntamiento de Madrid, en virtud de Decreto del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, procedió a la entrega del inmueble “Venta del Batán” a la Comunidad de Madrid dando así pleno efecto a la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad sobre la totalidad de dicho inmueble, y siendo dicha mutación demanial aceptada por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid de conformidad con lo establecido en el artículo 24.6 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

La Venta del Batán es una finca de 65.125 m² que alberga varias instalaciones y edificaciones relacionadas con la Tauromaquia, con una superficie construida total de 1.296 m². Dentro de las instalaciones de la Venta del Batán hay ocho corrales principales y otros auxiliares, así como unas dependencias anejas que albergan las viviendas de los mayores, almacenes, patio y aseos, que ocupan una superficie aproximada de 7.350 m².

El estado de conservación de estas instalaciones es deficiente y resulta necesaria su rehabilitación.

II. Objetivo de la Consulta.

En ese sentido, y conforme a lo dispuesto por el art. 115 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se inicia por parte del Centro de Asuntos Taurinos una consulta preliminar de mercado, al objeto de llegar a conocer las ideas y planteamientos para la “Venta del Batán” de todos aquellos interesados que lo deseen, de tal manera que el Centro de Asuntos Taurinos pueda conocer las propuestas de rehabilitación, mejora y explotación de la Venta del Batán, ayudando con estas a mejorar la eficiencia y la transparencia en la gestión pública.

Atendiendo a las premisas arriba expuestas, la consulta a los operadores económicos tiene por objeto conocer la respuesta a las siguientes preguntas:

1º.1.- *¿Considera que pueden mejorarse las actuales instalaciones y añadirse, en su caso, nuevos elementos que puedan mejorar la calidad de esta, la estancia y el manejo de las reses bravas o el acceso y contemplación por los aficionados de estos animales únicos? En caso de que considere necesaria la instalación de elementos fijos o nuevas construcciones, señale la superficie de ocupación que supondría cada una de aquellas.*

1º.2.- *Considerando que el denominado “Patio de Mayoriales” es un espacio diáfano de singular belleza, anejo a los corrales de la Venta del Batán, y que cuenta con una superficie aproximada de 350 m2, ¿Podría proponer soluciones para la puesta en valor y adecuada utilización de dicho espacio?*

2º) Respecto de las instalaciones de la Escuela de Tauromaquia José Cubero “Yiyo”.

En la Venta del Batán se encuentra una pequeña plaza de toros portátil, situada en la zona suroeste de la finca, que se instaló en los años 70 junto con la nave de prácticas (nave diáfana de planta cuadrada, con una superficie aproximada de 596 m2), para albergar la Escuela Nacional de Tauromaquia, creada en 1976 (actual Escuela José Cubero “Yiyo”). Se compone de un ruedo con burladeros y un pequeño graderío con cuatro filas de asientos. Asimismo, existe una zona de chiqueros y dos pequeñas edificaciones situadas junto a la plaza, a ambos lados de la entrada, destinadas originalmente a otros usos taurinos, como enfermería y desolladero.

2º.1.- *¿Considera que pueden mejorarse estas instalaciones y añadir, en su caso, elementos que puedan mejorar su utilización para eventos taurinos de toda índole? En caso de que los elementos supongan nuevas construcciones, o instalaciones fijas, señale la superficie de ocupación que correspondería a cada una de aquellas.*

2º.2.- *¿Qué soluciones propondría para mejorar las instalaciones de la plaza de toros de la Venta del Batán? En caso de que las soluciones supusieran nuevas construcciones o instalaciones fijas, señale la superficie de ocupación que correspondería a cada una de ellas.*

2º.3.- *¿Considera que la plaza de toros de la Venta del Batán podría destinarse a otros usos en los días y horas en los que no se realizasen entrenamientos o clases prácticas del alumnado de la Escuela Taurina?*

2º.4.- ¿Podría aportar propuestas de mejora de la actual nave de prácticas del alumnado de la Escuela taurina y su posible utilización para otros usos en los días y horas en los que no se realizasen entrenamientos o clases prácticas del alumnado de la Escuela Taurina? En caso de que las mejoras supusiesen la construcción de nuevos elementos o instalaciones fijas, señala la superficie de ocupación correspondiente a cada una de ellas.

2º.5.- ¿Podría aportar propuestas que contribuyan a la potenciación de la Escuela de Tauromaquia de la Comunidad de Madrid José Cubero “Yiyo”?

3º) Respecto de la zona destinada al uso de bar/restaurante de la Venta del Batán:

En la Venta del Batán se ubica una edificación singular, destinada a servicio de bar/restaurante, situada en la zona este de la finca, sobre en un montículo elevado frente a los corrales, con unas magníficas vistas sobre ellos.

Tiene planta rectangular y una superficie aproximada de 171 m² según ficha catastral. Está compuesta por un cuerpo principal longitudinal rematado en sus extremos norte y sur por sendos volúmenes a modo de torreón.

El conjunto está construido con muros de fábrica revestidos de mortero, y su cuerpo principal se remata con una cubierta inclinada a dos aguas de placas de fibrocemento.

En este sentido, debido a la necesidad de rehabilitación integral de este espacio y de cara a valorar las posibles fórmulas de explotación.

3º.1.- ¿Cuál considera que sería la solución más adecuada para el uso de la actual zona de bar/restaurante a la vista de su estado de deterioro? En caso de que las soluciones supusiesen la construcción de nuevos elementos o instalaciones fijas, señale la superficie de ocupación correspondiente a cada una de ellas.

3º.2.- ¿Podría aportar soluciones para que dicho espacio sirviera como vehículo para potenciar la gastronomía madrileña?

3º.3.-¿Para que la explotación fuera viable económicamente, sería necesario prestar algún servicio de hostelería complementario? Razone, en su caso, la necesidad de dicho servicio. Podría valorarse en este apartado, la conveniencia de disponer de zonas de restauración o eventos utilizando las explanadas existentes en la finca. En caso de que los servicios complementarios implicasen la construcción de nuevos elementos o instalaciones fijas, señale la superficie de ocupación correspondiente a cada una de ellas.

3º.4.- En el caso de que se considerase adecuado utilizar las explanadas existentes en la Venta del Batán, ¿Cuánta superficie considera que sería necesario utilizar para tal fin y a cuántas personas podría atenderse en estos espacios?

3º.5.- ¿Considera factible la organización de eventos culturales en la finca del Batán? Indique qué tipo de eventos serían posibles, especialmente aquellos relacionados con la tauromaquia, y la medida en la que podrían contribuir al éxito empresarial de la eventual adjudicataria de la explotación. En caso de que los eventos conllevasen la construcción de nuevos elementos o instalaciones fijas, señale la superficie de ocupación correspondiente a cada una de ellas.

3º.6.- ¿Considera viable la realización de alguna actividad comercial distinta de las desarrolladas tradicionalmente en la Venta del Batán? Indique, en ese caso, en qué medida podrían contribuir esas actividades al éxito empresarial de la eventual adjudicataria de la explotación. En caso de que las actividades comerciales conllevaran la construcción de nuevos elementos o instalaciones fijas, señale la superficie de ocupación correspondiente a cada una de ellas.

3º.7.- Finalmente, traslade cualquier comentario, información o recomendación que considere oportuno en relación a la futura explotación de la Venta del Batán.

III. Condiciones de participación por parte de los interesados.

- La convocatoria es abierta y se dirige a todos los operadores activos del mercado. Dado el objeto de esta consulta, la participación en la misma no impide la posterior participación en el procedimiento de licitación que se tramite.
- El **plazo para la presentación de las propuestas** comenzará a partir de la fecha de publicación del anuncio de la consulta en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y terminará en el plazo de diez días hábiles desde la mencionada publicación, es decir **finaliza el día 11 de noviembre a las 23:59 horas**. Este plazo podrá ser ampliado cuando razones debidamente justificadas así lo aconsejen, lo cual se hará público en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. En todo caso, la ampliación del plazo se deberá producir antes del vencimiento del plazo de presentación de propuestas.
- Los gastos derivados de la participación en la convocatoria de esta consulta serán a cargo de las entidades participantes
- Las propuestas una vez cumplimentadas, se remitirán a la siguiente dirección electrónica: gestionataurinos@madrid.org

En el texto del correo electrónico enviado se hará constar la denominación social del remitente, nombre de la persona designada como interlocutora y un teléfono de contacto.

Asimismo, los interesados podrán ponerse en contacto con los servicios administrativos del Centro de Asuntos Taurinos para resolver dudas y aclaraciones en el **teléfono 675.985013** y en dirección de correo electrónico luismiquel.salinas@madrid.org

También, de estimarlo oportuno, el órgano de contratación podrá solicitar por cualquier medio a quienes hayan participado en la consulta las aclaraciones que considere oportunas en relación a las propuestas formuladas o recabar mayor información al respecto.

- Sin perjuicio del empleo de otros canales complementarios, toda la información actualizada sobre la consulta estará disponible en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.
- La participación en esta consulta preliminar, los contactos mantenidos con las entidades participantes y los intercambios de información, se regirán por los principios de transparencia, igualdad de trato y no discriminación, sin que

puedan tener como efecto restringir o limitar la competencia, ni otorgar ventajas o derechos exclusivos en la licitación posterior.

- Con la participación en esta consulta preliminar se presta la correspondiente conformidad por su parte en que toda la documentación aportada al Centro de Asuntos Taurinos de la Comunidad de Madrid sea publicada en el perfil del contratante de la misma, con la correspondiente identificación de quien ha aportado cada una de ellas.
- En ningún caso, durante el proceso de consultas el órgano de contratación podrá revelar a los participantes en el mismo las soluciones propuestas por los otros participantes, siendo las mismas solo conocidas íntegramente por aquel.
- Terminado el periodo de consultas, el Centro de Asuntos Taurinos procederá a publicar un informe final donde se recogerán las soluciones propuestas y el nombre de cada interesado que las haya realizado, dando así cumplimiento a lo dispuesto por el art. 115.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- El Centro de Asuntos Taurinos no podrá divulgar la información facilitada por los participantes en esta consulta preliminar que éstos hayan designado como confidencial en la documentación que se presente. No será admisible que efectúen una declaración genérica o declaren que todos los documentos o toda la información tiene carácter confidencial.
- De conformidad con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos de este carácter, serán objeto de un tratamiento puntual por el órgano competente de la convocatoria con la finalidad exclusiva de facilitar el contacto durante el proceso de consulta preliminar. Las personas interesadas podrán dirigirse a este órgano para el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- Todos aquellos interesados que deseen acudir *"in situ"* a la Venta del Batán deberán concertar una cita con el Centro de Asuntos Taurinos de la Comunidad de Madrid, solicitándolo mediante correo electrónico en la siguiente dirección: gestionataurinos@madrid.org
- **La extensión máxima de las propuestas e ideas aportadas por los interesados no podrá superar los 25 folios tamaño A4 por ambas caras con formato de escritura arial 11. Las soluciones aportadas se limitarán a contestar las preguntas formuladas en este documento, en el caso de que estas excedan lo anteriormente descrito únicamente se tendrán en cuenta los primeros 25 folios tamaño A4 por ambas caras. No se tendrán en cuenta aquellas propuestas que conllevando nuevas construcciones o instalaciones fijas no señalen cual es la superficie de ocupación que corresponde a cada una de ellas.**

En Madrid, a la fecha de firma

EL DIRECTOR GERENTE DEL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS

Firmado digitalmente por: MIGUEL ÁNGEL MARTÍN LORENZO - 
Fecha: 2025.10.28 13:07