

**MEMORIA DE IDONEIDAD DEL ENCARGO PARA “APOYO TÉCNICO PARA SEGUIMIENTO DE OBRAS EN LAS EDIFICACIONES ADSCRITAS AL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS, PERÍODO 2026/2029 DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**

El Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 235/2023 de 6 de septiembre adscribe el Centro de Asuntos Taurinos como órgano de gestión sin personalidad jurídica propia a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 226/1995, de 17 de agosto, le corresponde al Director-Gerente del Centro de Asuntos Taurinos asumir las funciones señaladas en el artículo 51 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, entre las que se encuentra la recogida en su artículo 51.3 apartado e): la dirección e inspección de los servicios, incluida la gestión administrativa y presupuestaria de dicho Centro de Asuntos Taurinos.

El CAT tiene entre sus funciones la de gestionar tanto el patrimonio adscrito al mismo, la Plaza de Toros de Las Ventas, como gestionar La Finca de la Venta del Batán, que ha sido objeto de dos procedimientos de mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad. La primera, de carácter parcial, fue concedida por el Ayuntamiento de Madrid y aceptada por la Comunidad de Madrid por orden de Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 4 de diciembre de 2023. La segunda, con carácter completo, ha sido concedida por el Ayuntamiento de Madrid y aceptada por la Comunidad de Madrid por orden de Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 23 de septiembre de 2025. Estos dos edificios:

1. Edificio Plaza de Toros de las Ventas, ubicado en la Calle Alcalá 237, Madrid D.P 28028. Superficie de parcela: 18.550 m2, Superficie construida: 46.253 m2.

El edificio de la Plaza de Toros de Las Ventas está declarado Bien de Interés Cultural. Categoría de Monumento. Dicha declaración fue la: D.84/1994 de 28/07/94 de la DGPM (BOCM 204 29/08/94) e incoación: O. 4/06/1977 (BOE 162 de 8/07/1977).

2. Venta del Batán, finca ubicada en Parque de la Casa de Campo / Paseo de la Puerta del Ángel, 1. Bien declarado Bien de Interés Cultural.

Las instalaciones de la Venta del Batán cedidas a la Comunidad de Madrid son la totalidad de las que contiene la finca: Corrales y dependencias asociadas, Oficinas y Edificio Multiusos, Nave Escuela de Tauromaquia, Vivienda del guarda, Restaurante, Taquillas, Centros de Transformación, Toriles y Plaza de toros portátil.

Las edificaciones están afectas a una concesión de servicios. Actualmente el contrato en vigor (expediente A/CSP-047834/2021), está adjudicado a la empresa UNION TEMPORAL DE EMPRESAS: SIMÓN CASAS PRODUCTION, SAS, y NAUTALIA VIAJES, S.L. (NIF: U10906451).



- En la **Plaza de Toros de Las Ventas**, además de las obras que promueve el CAT según las necesidades, están previstas obras de gran envergadura para los próximos años, tales como la rehabilitación interior de todo el edificio principal, la restauración de cornisas y remates del conjunto de cubiertas y azoteas, y la restauración integral de la fachada del edificio principal.

En este sentido, en la actualidad se está desarrollando la “REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN, GESTIÓN DE PROYECTO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN INTERIOR DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS”, cuyas obras se prevé que den comienzo en 2027, y sean de larga duración (previsión inicial de 57 meses) dada la envergadura y singularidad de las mismas.

Asimismo, se está gestionando la licitación del “PROYECTO DE REHABILITACIÓN, RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE PETOS, PINÁCULOS ORNAMENTALES, CORNISAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE REMATE DE AZOTEAS, CUBIERTA PRINCIPAL Y CUBIERTAS DE LOS TORREONES DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS”, cuyas obras se prevé que comiencen a lo largo 2027.

En relación con el “PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LA FACHADA NEOMUDÉJAR DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS”, en la actualidad se está desarrollando la fase previa de inspección y protección de zonas vulnerables, tras la cual se gestionará la licitación del proyecto y la obra correspondiente, que igualmente será de larga duración dada la singularidad y alcance de la misma.

Otras obras promovidas por el CAT programadas para los próximos años son: Rehabilitación de las dependencias del Desolladero (Reforma, rehabilitación y redistribución interior); Rehabilitación integral de los corrales (Sustitución de cubiertas ligeras, Restauración de cornisas, Rehabilitación de cubiertas de teja, Rehabilitación de corrales y cuadras); Restauración del Artesonado de Puerta Grande; Renovación del Patio de Arrastre y Patio de Caballos (pavimentos, mobiliario, etc.); Adecuación de pavimentos (túneles de Puerta Grande, Caballos y Arrastre, galerías, escaleras de Tendidos Altos y Bajos); Reforma de viviendas (mayoral y conserje), etc.

- En relación con la **Venta del Batán**, la ampliación del alcance de la segunda mutación demanial incorporando en la actualidad la totalidad de la finca, permite la rehabilitación del conjunto de edificaciones e instalaciones, la mayoría actualmente obsoletas y algunas incluso en estado de ruina.

En este sentido, se va a trabajar en un “PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA VENTA DEL BATÁN”, con objeto de poner en valor el conjunto de la finca, integrando su uso con el de la Casa de Campo. Para ello, se restaurarán y rehabilitarán las edificaciones e instalaciones existentes adecuándolas a la normativa vigente, con objeto de recuperar el uso y la explotación del conjunto de la finca de un modo respetuoso con el BIC al que pertenece.

Por todo lo anterior, se precisa la asistencia técnica por parte de personal especializado, concretamente en conservación y restauración del patrimonio, para llevar a cabo un correcto seguimiento y control de las obras previstas enumeradas anteriormente, y de cuantas más fuera necesario realizar en las edificaciones gestionadas por el CAT, con objeto de garantizar una adecuada intervención sobre los bienes protegidos, su correcta ejecución, y la seguridad y durabilidad de las mismas. Por ello se requiere que la realización de los trabajos sea llevada a cabo por una empresa con experiencia en este tipo de servicios como es la Empresa Tecnologías y Servicios Agrarios S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC) que dispone de una organización autónoma e independiente y cuenta con la experiencia necesaria para dar apoyo técnico con medios materiales, técnicos y humanos, especialistas en patrimonio y concretamente en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, de los que el Centro de Asuntos Taurinos carece.

La idoneidad del presente encargo como fórmula de gestión de las actuaciones incluidas viene motivada por las siguientes circunstancias:

- 1.- Falta de medios personales y materiales para el desarrollo de las actividades encargadas: Los medios materiales y personales del Centro de Asuntos Taurinos de la Comunidad de Madrid resultan insuficientes para asumir las tareas de seguimiento de obras de restauración, rehabilitación, reestructuración, recuperación tipológica y mantenimiento para el edificio de la Plaza de Toros de las Ventas y la Venta del Batán, por lo que se entiende necesaria la colaboración mediante encargos a un medio propio habilitado.

Esta situación hace que se considere necesario, no sólo por razones de economía y eficiencia, sino sobre todo por razones de acumulación de tareas, encargar a la empresa Tecnologías y Servicios Agrarios S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), la ejecución de dichos trabajos, dado que un procedimiento de contratación pública no permitiría la ejecución de los numerosos trabajos a corto plazo.

Además, TRAGSATEC cuenta con el personal especializado que pueden desarrollar los trabajos objeto de este encargo, que comenzará al día siguiente a la comunicación del encargo. El encargo finaliza 36 meses después del inicio.

La prestación de servicios prevista en este documento se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 32 y en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y que reconoce a TRAGSA y sus filiales como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración y en el R.D. 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de sus filiales.

PRESUPUESTO

La ejecución de estas labores a lo largo de 36 meses se estima en un presupuesto de 311.967,64 € (TRESCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS) IVA excluido, cuyo pago se realizará a cargo de la partida presupuestaria 22709 del ejercicio correspondiente, del programa 334D, y se abonará de forma mensual, previa certificación.

Está previsto que el encargo empiece a realizarse el 1 de junio de 2026 siendo por ello el desglose por ejercicios de 51.994,61 € en el ejercicio 2026 que corresponde al periodo desde el 1 de Junio hasta el 30 de Noviembre de 2026, 103.989,21 € en el ejercicio 2027 que corresponderían al periodo desde el 1 de diciembre de 2026 al 30 de Noviembre de 2027, 103.989,21 € en el ejercicio 2028 que corresponderían al periodo desde el 1 de diciembre de 2027 al 30 de Noviembre de 2028 y 51.994,61 € en el ejercicio 2029 que corresponderían al periodo desde el 1 de diciembre de 2028 al 31 de Mayo de 2029, todas las cantidades con IVA Excluido.

Madrid, a fecha de firma
EL DIRECTOR GERENTE DEL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS

Firmado digitalmente por: MIGUEL ÁNGEL MARTÍN LORENZO - ***1051**
Fecha: 2026.05.22 13:38