

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53**MADRID**

OTROS ANUNCIOS

Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte

Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte de mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid de la “Venta del Batán”.—Expediente 511/2025/21284.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.—El Ayuntamiento de Madrid es dueño en pleno dominio del siguiente inmueble:

Número de archivo: es parte del 300.359 del Inventario separado de Vías Públicas y Zonas Verdes.

Naturaleza del inmueble: urbana.

Situación: Paseo de la Venta 3, recinto de Casa de Campo, Distrito de Moncloa-Aravaca.

Forma y superficie: la “Venta del Batán” ocupa un recinto vallado, dentro del cual existen diversas edificaciones, así como instalaciones no cubiertas. Alcanza una superficie de suelo de 65.215 metros cuadrados según la medición que figura en el Catastro Inmobiliario, correspondiente a la finca catastral 6243319VK3764C00001YA.

Linderos:

- Norte: por donde tiene su entrada principal, en siete rectas de 131,00; 77,00; 3,00; 66,00; 3,00; 38,00 y 30,00 metros con terrenos de la Casa de Campo y plazoleta de acceso a este recinto.
- Sur: en tres rectas de 107,30 metros.; 83,50 y 71,20 metros con terrenos de la Casa de Campo.
- Este: en diez rectas de 37,50; 93,00; 14,00; 76,50; 57,50; 6,00; 3,00; 7,00; 3,00 y 6,00 metros con terrenos de la Casa de Campo teniendo otra entrada al público por este lindero.
- Oeste: en cuatro rectas de 82,30; 27,00; 23,50 y 51,50 metros con terrenos de la Casa de Campo.

Forma: polígono irregular de 24 lados.

Naturaleza: dominio público destinado a servicio público.

Signatura registral: Registro de la Propiedad de Madrid, distrito de occidente, tomo 256, archivo 134, folio 195, sección 2.º, finca n.º 2.395, inscripción 2.º (misma inscripción registral que el parque n.º 6.208).

Superficie construida: la superficie de edificaciones construidas asciende a 1.352,83 m² en varias edificaciones y una superficie de terrenos vinculados a las mismas con instalaciones construidas no cubiertas de 10.717,62 m², con el siguiente desglose:

Edificaciones:

- ED1. Vivienda del Mayoral 83,46 m².
- ED2. Oficinas aula 106,39 m².
- ED3. Enfermería 99,96 m².
- ED4. Escuela tauromaquia (Nave entrenamiento) 595,59 m².
- ED5. Vivienda vigilante 78,73 m².
- ED6. Bar-restaurante 240,64 m².
- ED7. Almacén 58,50 m².
- ED8. Pajar 42,44 m².
- ED9. Taquilla 1 3,22 m².
- ED10. Taquilla 2 3,22 m².
- ED11. Taquilla 3 3,17 m².

- ED12. Almacén herramientas 6,27 m².
- ED13. Aseos 31,24 m².

Total 1.352,83 m².

Instalaciones construidas no cubiertas:

- C1. Plaza de toros 1.381,13 m².
- C2. Almacén exterior 24,08 m².
- C3. Chiqueros, toriles y patio mayores 7.440,02 m².
- C4. Chiquero plaza toros 113,64 m².
- C5. Patio almacén herramientas 28,29 m².
- C6. Terraza bar 118,39 m².
- C7. Terraza bar 118,39 m².
- C8. Terrenos actividad escuela 1.493,68 m².

Total 10.717,62 m².

Existen además dos pequeñas edificaciones destinadas a instalaciones eléctricas:

- ED14. Transformador.
- ED15. Caseta de luz.

Situación patrimonial:

La “Venta del Batán” pertenece al Ayuntamiento de Madrid, formando parte del Bien de la Casa de Campo inventariado en el Inventario separado de Vías Públicas y Zonas Verdes, epígrafe de “Parques, Jardines y otras Zonas Verdes”, subepígrafe de “Zonas Verdes” denominado “Parque de la Casa de Campo”, con el número de archivo 300.359, que incluye en su descripción el siguiente texto que hace referencia implícita a la Venta:

“También dentro de su perímetro se encuentra ubicada la denominada Venta del Batán, que cuenta con las siguientes construcciones: corrales para la exhibición de reses bravas y vivienda del mayoral, edificación prefabricada en la que se ubica la escuela de tauromaquia, plaza de toros portátil de la escuela de tauromaquia y bar-restaurante, diversas construcciones que ocupan una superficie total de 1.352,83 m² y terrenos vinculados a las mismas con una superficie total de 10.717,62 m²”.

En el Registro de la Propiedad, forma parte de una finca de mayor cabida, la Casa de Campo de Madrid, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid, distrito de occidente. Finca registral número 2.395, Tomo 256, archivo 134, folio 195, sección 2.^a Inscripción 2.^a.

Situación urbanística. Calificación y regulación:

La “Venta del Batán” se encuentra calificada de Zona Verde Singular en el Plano de Ordenación del PGOUM 1997.

La “Venta del Batán” pertenece al ámbito de la Casa de Campo regulado por el APE 09.19 “Casa de Campo”, las Normas Urbanísticas PGOUM 1997 y sus posteriores modificaciones recogidas en el Compendio de las NNUU.

El APE 09.19 distingue dos áreas diferenciadas en la Casa de Campo:

- a) Parque Urbano (Cuña Verde Casa de Campo).
Comprende la franja que transcurre entre el arroyo Meaques y el límite meridional de la Casa de Campo.
Se remite a las normas urbanísticas del Plan General que reflejan el carácter de zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización. La superficie arbolada y ajardinada deberá ser al menos en un 80% de su superficie y admite actividades destinadas al ocio, el recreo o la cultura.
En esta zona se ubican entre otras dotaciones, el Parque Zoológico, el Parque de Atracciones, la Feria del Campo y la “Venta del Batán”.
- b) Parque Suburbano.
Comprende el resto del área de la Casa de Campo, la zona forestal de mayor valor ecológico. Se remite a las normas urbanísticas del Plan General con objeto de preservar un carácter de parque forestal, con un uso exclusivamente recreacional campestre.

Patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid:

La “Venta del Batán” pertenece al Bien de Interés Cultural en la categoría de Sitio histórico “Casa de Campo de Madrid”, declarado por Decreto 39/2010, de 15 de julio del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

En este decreto, en el punto c, se regulan los usos característicos y compatibles por recintos específicos para garantizar la correcta conservación del Bien.

En concreto para la “Venta del Batán” se establece:

“El uso o actividad característica de este recinto será la custodia y aclimatación de reses bravas en espera de traslado a las plazas de toros. Se establece como uso compatible la enseñanza del toreo en el ámbito de la Escuela de Tauromaquia”.

Protección urbanística:

La “Venta del Batán” forma parte del conjunto de la Casa de Campo de Madrid, incluida en el Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, con Código 07-012; N.º de catálogo 53413; Nivel de Protección 1.

Los edificios existentes en el ámbito se encuentran sin catalogar en el PGOUM 1997, estando prevista su catalogación en el nuevo Plan Especial en redacción en el Área de Urbanismo. Edificios Protegidos, Arquitecturas Contenidas y Elementos Urbanos Singulares Sin Catalogar.

Valoración del inmueble:

La valoración del inmueble, según informe de la Dirección General de Gestión del Patrimonio del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 30 de julio de 2025, asciende a 2.671.401,84 euros.

Adscripción:

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 26 de enero de 2021, se determinó que, con fecha de efectos de 1 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Madrid asumiera la gestión directa del servicio de la “Venta del Batán” y de los bienes afectos a él, que con anterioridad venía siendo prestado por Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio, S. A., por lo que el inmueble está adscrito en la actualidad al Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte.

Segundo.—Mediante el convenio de colaboración suscrito entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid el 5 de noviembre de 2021, para la promoción y protección de la tauromaquia como patrimonio cultural, se acordó la ubicación de la Escuela de Tauromaquia de la Comunidad de Madrid “José Cubero Yiyo” en las instalaciones municipales de la “Venta del Batán”, en la Casa de Campo. Estas instalaciones se corresponden con la nave de clases teóricas y de entrenamiento físico, así como el uso de la plaza de toros y sus aledaños. También se acordó la posibilidad del uso de mangas y corrales por parte de la Comunidad de Madrid para la estancia de los toros, novillos y sobrereros, previa a su traslado a las dependencias o corrales de la Plaza de Toros de las Ventas, para exposición al público en la “Venta del Batán” durante los meses de marzo a octubre de cada temporada taurina.

La cesión de uso se articuló por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid, de 26 de mayo de 2022, de mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid de determinadas instalaciones de la “Venta del Batán”.

La duración de la mutación demanial coincide con la vigencia del convenio de 5 de noviembre de 2021 (cuatro años y, en su caso, prórroga).

La Comunidad de Madrid aceptó la mutación demanial mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 4 de diciembre de 2023, en los términos contenidos en el decreto municipal mencionado.

Tercero.—La Comunidad de Madrid, el 20 de mayo de 2025, ha dirigido solicitud al Ayuntamiento de Madrid indicando que, tras tres años de cesión parcial de la finca de la “Venta del Batán”, en los que se ha desarrollado la actividad de la Escuela de Tauromaquia “José Cubero Yiyo” de la Comunidad de Madrid con gran éxito, contando en la actualidad la misma con más de 100 alumnos, así como la utilización de los corrales y las instalaciones de forma limitada para la exposición de reses, la Comunidad de Madrid ha considerado necesario para el adecuado desarrollo de la Escuela de Tauromaquia y de las actividades ahora existentes y las que se pudieran realizar en el futuro, la cesión, mediante una mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad, de la totalidad de la finca de la “Venta del Batán”.

En la memoria emitida por el Centro de Asuntos Taurinos y que se acompaña a la solicitud se indica, en cuanto a los usos y condiciones de la mutación lo siguiente:

«La cesión solicitada supondría que en este espacio pudieran llevarse a cabo los siguientes usos:

- 1.º) Enseñanza del toreo en la Escuela de Tauromaquia de la Comunidad de Madrid “José Cubero Yiyo”.
- 2.º) Plaza de Tientas y zona para ferias y eventos: posibilidad de celebración de espectáculos, tanto festejos taurinos como otras actividades relacionadas con la Tauromaquia y su cultura. En referencia a los festejos taurinos, posibilidad de celebrar festejos taurinos con muerte de las reses, como novilladas con picadores, sin picadores y festivales taurinos, así como la posibilidad de celebrar clases prácticas y tentaderos sin muerte de las reses lidiadas. Todo ello encaminado siempre a la participación de los alumnos de la Escuela de Tauromaquia, José Cubero “Yiyo”. En cuanto a otras actividades relacionadas con la Tauromaquia y su cultura, posibilidad de utilizar el espacio para la realización de otro tipo de eventos encaminados siempre a la promoción cultural de la Tauromaquia en sus distintas vertientes y modalidades. Podrían citarse, como posibles usos, la celebración de ferias nacionales e internacionales relacionadas con el mundo del toro o la realización de grandes eventos del sector, como presentación de ferias o festejos de singular interés, no necesariamente referidos al ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. A título de ejemplo, cabe resaltar la I Feria de Ganaderos celebrada en la “Venta del Batán” del 27 al 30 de abril de 2023. Incluyendo también otros usos como exposiciones culturales con temática taurina, jornadas para colegios, visitas guiadas, etc.
- 3.º) Zona de restauración y cafetería: A día de hoy, este espacio se encuentra muy deteriorado. Es necesario acometer una urgente rehabilitación y reforma de esta zona de ocio para ofrecer al público que asiste a la “Venta del Batán” un servicio de restauración y cafetería, fundamentalmente para potenciar la gastronomía madrileña e igualmente para la realización de eventos que reúnan a visitantes de las instalaciones, familiares y seguidores de los alumnos de la Escuela Taurina, peñas y asociaciones taurinas y, en general, aficionados del mundo del toro tanto españoles como internacionales. En definitiva, establecer una oferta cultural y gastronómica en un marco incomparable dentro de la capital, recuperando una tradición de muchos años de la Comunidad de Madrid.
- 4.º) Corrales, mangas, estancia de mayores, embarcadero, lavabos y baños públicos (en desuso): Aunque se mantendría su uso como aparece regulado en el convenio suscrito entre Ayuntamiento y Comunidad de Madrid, es necesaria la actuación urgente para la adecuación y reforma de dichas instalaciones, que están obsoletas. Igualmente, resulta necesaria la mejora de la estancia de mayores y empleados para que estas personas, que deben permanecer en las instalaciones muchos días al cuidado de las corridas expuestas, puedan hacerlo en unas condiciones adecuadas.

Finalmente, y en general, se podrán llevar a cabo los usos complementarios o auxiliares vinculados a la Escuela Taurina y exposición de reses que resulten compatibles con la protección de este espacio como Bien de Interés Cultural, así como con la normativa urbanística, potenciando siempre la combinación de naturaleza con tauromaquia, consiguiendo con ello la protección cultural de la fiesta de los toros.

La rehabilitación necesaria para los usos descritos anteriormente se ajustará a lo aprobado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid, adscrita a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 28 de julio de 2017 en relación con el proyecto de “Adecuación de la “Venta del Batán”, Fase I: accesos, instalaciones y servicios”.

La Comunidad de Madrid asumirá todos los gastos relativos a la finca, incluyendo aquellos que en el Convenio asumía el Ayuntamiento».

Cuarto.—El 18 de junio de 2025 ha sido emitido informe favorable sobre compatibilidad de los usos propuestos con la normativa urbanística en el sentido siguiente:

“Una vez analizada la Memoria descriptiva de los usos solicitados por parte del Centro de Asuntos Taurinos de la Comunidad de Madrid para desarrollar en la Venta del Batán se informa que los mismos se consideran compatibles con la normativa urbanística y patrimonial de aplicación, puesto que se encuadran en la definición de usos que para este ámbito establece el APE 09.19 Casa de Campo y el Decreto 39/2010, de 15 de julio del Conse-

jo de Gobierno de la CM, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la categoría de Sitio histórico la Casa de Campo de Madrid.

Así los usos previstos se consideran actividades culturales, de ocio y de recreo, contempladas en la normativa urbanística del APE 09.19 para la Venta del Batán que forma parte del Parque Urbano.

En cuanto a la normativa patrimonial de aplicación, el Decreto 39/2010 de 15 de julio de la Comunidad de Madrid establece como uso característico para la Venta del Batán la actividad de la custodia y aclimatación de reses bravas en espera de traslado a las plazas de toros. Este uso se desarrollaría en los Corrales, mangas, estancia de mayores, embarcadero, lavabos y baños públicos, mientras que los usos compatibles con este, tanto por normativa patrimonial como por normativa urbanística del PGOUM 1997, fundamentalmente la Enseñanza del toreo en la Escuela de Tauromaquia de la Comunidad de Madrid “José Cubero Yiyo” y los usos de restauración y cafetería, se implantarían en la Nave de prácticas, en la Plaza de tiendas y en el bar-cafetería existente.

El proyecto para la implantación de los usos solicitados deberá ser objeto de licencia de obras y actividades por parte del Área de Gobierno de Urbanismo. Al pertenecer la Venta del Batán al Bien de Interés Cultural Casa de Campo de Madrid deberá contar así mismo con informe favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico. Todo ello sin perjuicio del necesario cumplimiento de la normativa sectorial vigente”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.—El artículo 71.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas contempla la mutación demanial que supone la afectación de bienes de dominio público a otras Administraciones públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia, sin que altere la titularidad de los bienes ni su carácter demanial. Si bien este precepto se refiere a la mutación de bienes de la Administración General del Estado o de las Comunidades Autónomas, resulta también aplicable a la mutación que pueda efectuar un Ayuntamiento en favor de la Comunidad Autónoma en la que se integra. En el mismo sentido, la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid dispone en su artículo 24.6 que, cuando resulte necesario para el cumplimiento de sus fines, las administraciones territoriales de la Comunidad de Madrid podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de dicha administración autonómica y transferirle la titularidad. Igualmente resultan de aplicación los artículos 73 a 77 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que regula las mutaciones demaniales entre administraciones públicas. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75, la Administración Pública a la que se hubieran afectado los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá sobre ellos las correspondientes competencias demaniales.

Segundo.—La competencia en materia de mutaciones demaniales sobre bienes integrantes del patrimonio especial histórico y cultural corresponde a la Delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, en virtud de lo previsto en el apartado 3.º 6.1.a) del Acuerdo de 29 de junio de 2023, de organización y competencias del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte.

En su virtud,

DISPONGO

Primero.—Acordar la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad del inmueble “Venta del Batán”, descrito en el antecedente de hecho primero, a favor de la Comunidad de Madrid, con las condiciones establecidas en el anexo 1 del presente decreto.

Segundo.—La Comunidad de Madrid deberá remitir a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid o al órgano municipal al que en el futuro esté adscrito el inmueble, cada dos años, informe en el que se haga constar que la Comunidad de Madrid continúa utilizando el inmueble para el servicio público de preservación y fomento de la tauromaquia.

Tercero.—El presente decreto se notificará a la Comunidad de Madrid y se publicará en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, debiendo, asimismo inscribirse en el Inventario General del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, a 31 de julio de 2025.—La delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, Marta Rivera de la Cruz.

ANEXO 1

Condiciones a las que se sujeta la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid de la “Venta del Batán”.

PRIMERA. - Objeto de la cesión.

La mutación demanial se produce sobre el inmueble “Venta del Batán” descrito en el antecedente de hecho primero.

Se adjuntan como anexo 2 los planos del inmueble.

La valoración de la “Venta del Batán” asciende a 2.671.401,84 euros

Tal como consta en el Inventario General del Ayuntamiento de Madrid, con el número de archivo 300.359, del que es parte, el citado inmueble es propiedad del Ayuntamiento de Madrid, con la naturaleza de bien demanial, encontrándose la finca a la que pertenece (Casa de Campo de Madrid) inscrita a su favor en el Registro de la Propiedad de Madrid, distrito de occidente, tomo 256, archivo 134, folio 195, sección 2º, finca n.º 2.395, inscripción 2º (misma inscripción registral que el parque n.º 6.208). Referencia catastral 6243319VK3764C00001YA.

A través de esta mutación demanial se modifica el aspecto subjetivo de la afectación que recae sobre el inmueble citado. De esta manera pasa a estar afectado a la Comunidad de Madrid para destinarlo al servicio público de preservación y fomento de la tauromaquia, a través de la Escuela de Tauromaquia de la Comunidad de Madrid y otros servicios complementarios.

Esta mutación demanial no supondrá en ningún caso alteración en la titularidad de suelo y vuelo, que seguirán siendo propiedad del Ayuntamiento de Madrid.

El inmueble se cede como cuerpo cierto, con todo lo que sea accesorio y dependiente y con todas las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes.

Se hace constar que la Comunidad de Madrid ostenta ya la posesión material de parte de los espacios objeto de cesión, de conformidad con el convenio suscrito entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la promoción y protección de la tauromaquia como patrimonio cultural el 5 de noviembre de 2021 y en virtud del acta de recepción de fecha 17 de noviembre de 2021.

SEGUNDA. - Finalidad.

1.- El inmueble objeto de cesión solo podrán ser utilizado por la Comunidad de Madrid para los usos reseñados en la memoria suscrita por el Centro de Asuntos Taurinos y que figuran en el antecedente de hecho tercero. Además, la Comunidad de Madrid ejercerá las correspondientes competencias demaniales sobre dicho inmueble.

2- En todo caso, la Comunidad de Madrid aportará los medios necesarios para asumir, directa o indirectamente, la gestión y explotación del inmueble objeto de cesión.

TERCERA. - Plazo.

La mutación demanial surtirá efectos a partir del día de su aceptación por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, que deberá ser notificada a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid.

La duración de la cesión tendrá como fecha de inicio la fecha de la citada aceptación y se mantendrá en tanto el inmueble se destine al servicio público de preservación y fomento de la tauromaquia.

Finalizado este plazo, el inmueble deberá ser devuelto en adecuado estado de conservación y uso, con todo el mobiliario y enseres y libre de ocupantes.

CUARTA. - Régimen económico.

La Comunidad de Madrid cumplirá todas las obligaciones que pudieran corresponder al Ayuntamiento de Madrid derivadas de la titularidad del inmueble cedido, en orden a impuestos, seguros, obras de conservación, mantenimiento y mejoras y asumirá íntegramente la financiación de los gastos originados por las instalaciones.

QUINTA. - Gastos y tributos.

La Comunidad de Madrid deberá hacerse cargo de los gastos por consumo de agua, electricidad o cualquier otro suministro o servicio que requiera la utilización del inmueble, siendo por su cuenta y cargo todos los gastos de contratación, aparatos, instalaciones y demás desembolsos que pudieren exigir las compañías suministradoras correspondientes.

También serán a su cargo los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos locales o autonómicos que actualmente graven o puedan gravar en el futuro la propiedad o el uso del inmueble durante la vigencia de la presente mutación. Expresamente asumirá el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos de Actividades u otra equivalente que la sustituya. En caso de incumplimiento de este compromiso, corresponderá a la Comunidad de Madrid asumir los recargos e intereses que pueda devengar la deuda tributaria.

SEXTA. - Mantenimiento y obras.

1.- El estado de conservación actual del inmueble es conocido y aceptado por la Comunidad de Madrid. Se unirá al acta de recepción de la "Venta del Batán" un informe descriptivo del estado de conservación, que suscribirán previamente ambas partes.

2.- Será obligación de la Comunidad de Madrid ejecutar a su costa todas las obras que fueren necesarias para servir el inmueble a la actividad a la que se destina y conservar y mantener el inmueble completo en buen estado, tanto el espacio libre exterior de la finca con su cerramiento, arbolado y vegetación existente, como las distintas edificaciones e instalaciones no cubiertas, asegurando su conservación y funcionamiento.

Asimismo, le corresponderá el deber de mantener el inmueble cedido en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para ello, a fin de mantenerlo en todo momento en las condiciones requeridas para el uso efectivo en los términos establecidos por la Ordenanza Municipal de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones y por el Plan Director de la Casa de Campo.

Por tanto, todos los gastos derivados del uso, mantenimiento reparación y/o sustitución del vuelo e instalaciones de cualquier carácter o naturaleza, así como aquellos que fueran necesarios para adaptar el inmueble a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado a este, serán por cuenta de la Comunidad de Madrid.

3.- La Comunidad de Madrid deberá realizar las inspecciones técnicas necesarias del inmueble y, en su caso, subsanar las deficiencias que las mismas pudieran arrojar. Tanto el resultado de las inspecciones, como la realización de las obras de reparación, deberán ser puestas en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid.

4.- En cuanto a las instalaciones del inmueble, la Comunidad de Madrid deberá realizar, además de las obras necesarias para su puesta en uso y mantenimiento, las inspecciones periódicas que le sean exigibles reglamentariamente a estas, así como a llevar a cabo las correcciones, subsanaciones y mejoras que se deriven de las mismas para su conformidad con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

5.- Previa comunicación al Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid podrá efectuar obras de mejora y adaptación, las cuales quedarán en beneficio de aquél sin derecho a percibir indemnización alguna por tales obras.

6.-Las obras que modifiquen la tipología de los inmuebles, su estética o la configuración del complejo de la "Venta del Batán" requieren previa autorización expresa del Ayuntamiento de Madrid a la Comunidad de Madrid, la cual se entenderá otorgada si este no se pronuncia en el plazo de 15 días desde el día siguiente a la recepción de la comunicación que a tal efecto deberá realizar la Comunidad de Madrid.

SÉPTIMA. - Obtención de licencias, permisos e informes.

Corresponderá a la Comunidad de Madrid obtener cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el uso del inmueble objeto de esta mutación o para la realización de obras.

OCTAVA. - Responsabilidades.

- 1.- Será responsabilidad de la Comunidad de Madrid desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación en el inmueble.
- 2.- Los desperfectos que puedan ocasionarse, incluidos los casos de incendio, destrucción, etc., tanto a la propiedad como a terceros, en cualquiera de sus bienes y derechos, que traiga causa del uso del edificio serán a cargo de la Comunidad de Madrid.
- 3.- La Comunidad de Madrid asegurará a su cargo, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y durante todo el plazo de la mutación, la responsabilidad por daños al inmueble y la responsabilidad civil en relación con la actividad desarrollada en él. Deberá entregarse a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte una copia de la póliza suscrita a este efecto.
- 4.- Corresponde a la Comunidad de Madrid adoptar las medidas necesarias para garantizar el correcto funcionamiento del inmueble y su seguridad.

NOVENA. - Facultades de inspección.

El Ayuntamiento de Madrid podrá inspeccionar las Instalaciones a fin de garantizar que son utilizadas de acuerdo con los términos del presente decreto.

DÉCIMA. - Régimen jurídico.

La presente mutación demanial se rige, aparte de por las condiciones aquí señaladas, por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

ÚNDECIMA. - Extinción de la cesión.

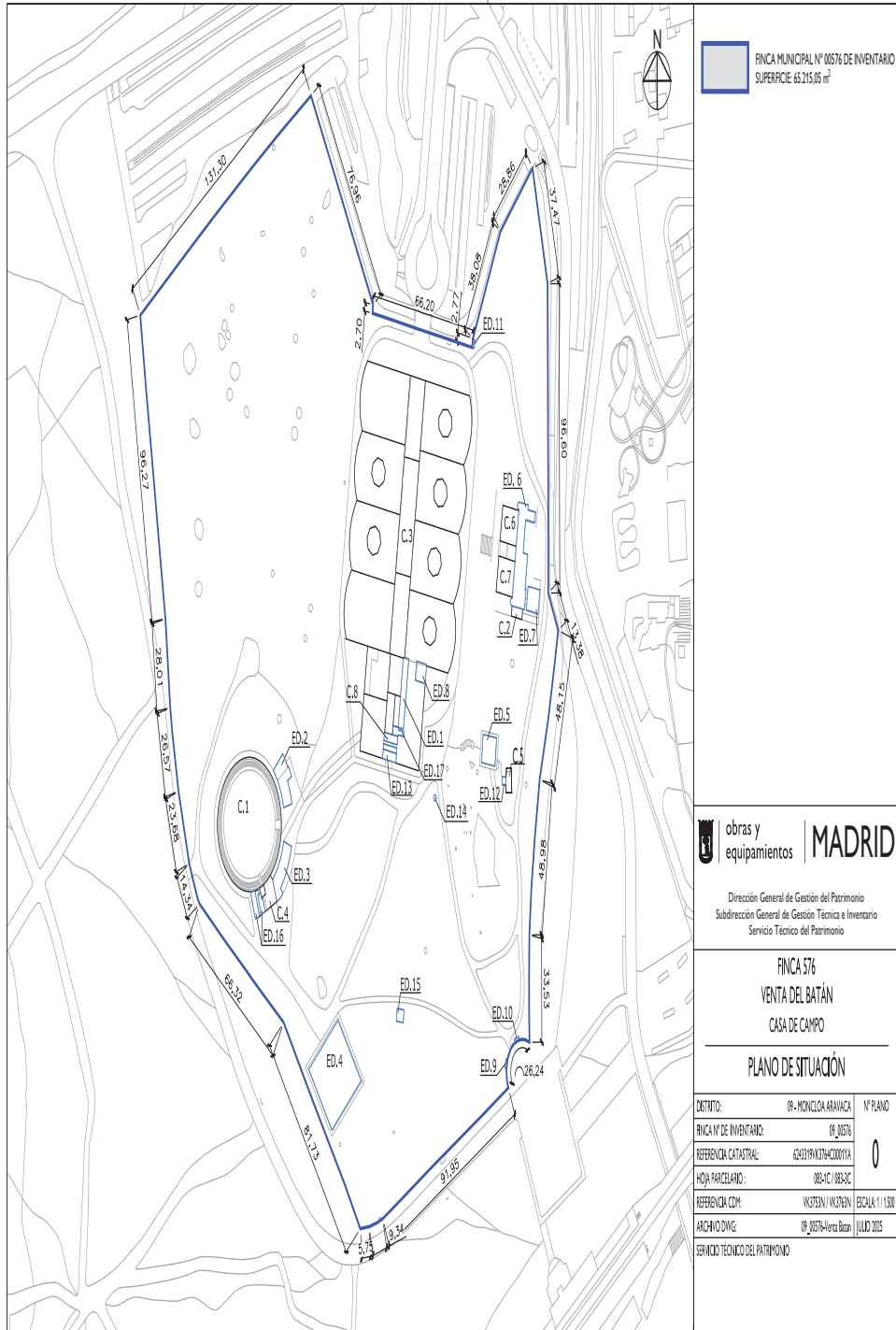
- 1.- Se considerará resuelta la mutación y el uso del inmueble revertirá al Ayuntamiento de Madrid cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) La renuncia por parte de la Comunidad de Madrid.
 - b) El transcurso de cinco años desde la aceptación de la mutación demanial sin que haya comenzado a usarse el inmueble para la finalidad que figura en la solicitud del inmueble presentada por la Comunidad de Madrid, por causa imputable a la Comunidad de Madrid.
 - c) El incumplimiento por parte de la Comunidad de Madrid de la finalidad de la mutación, o de las obligaciones previstas en este decreto y, en particular, las relativas a un mantenimiento adecuado del inmueble, previa notificación a la Comunidad de Madrid de requerimiento previo para que cumpla en un determinado plazo, que deberá ser razonable, en función de las obligaciones o

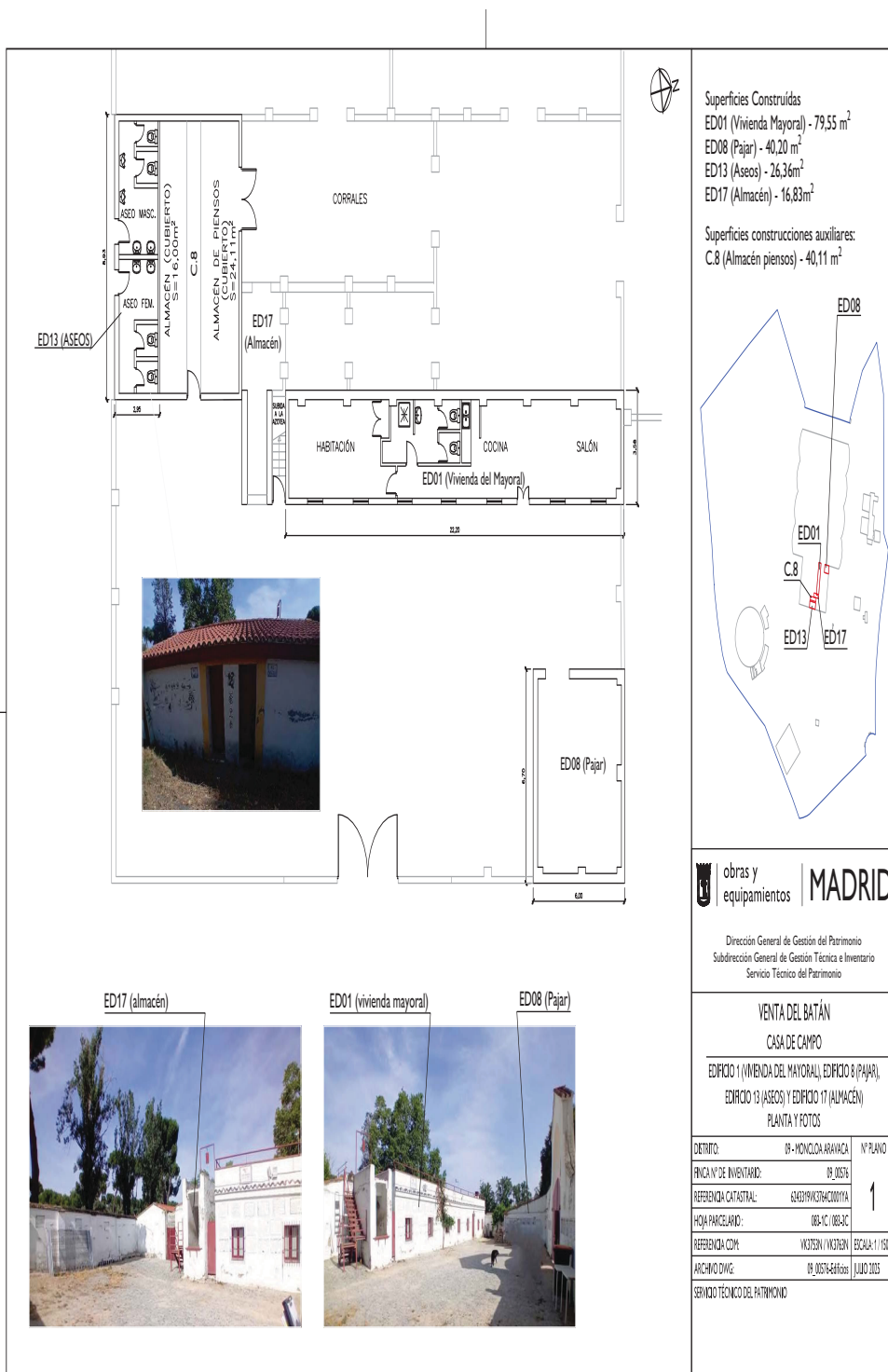
compromisos que se consideran incumplidos, y si trascurrido dicho plazo persistiera el incumplimiento.

2.- En los supuestos b) y c), serán de cuenta de la Comunidad de Madrid, previa tasación pericial, los daños y perjuicios causados, así como el detrimento o deterioro sufrido en el inmueble, sin que sean indemnizables los gastos en que se haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

DUODÉCIMA. - Corresponderá al órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid ejercer la tutela de la presente mutación, debiendo remitir cada dos años a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid un informe en el que se haga constar que la Comunidad de Madrid continúa haciendo uso del inmueble.

ANEXO 2





ED17 (almacén)



ED01 (vivienda mayoral)



ED08 (Pajar)

Superficie Construida - 106,40 m²

obras y equipamientos | MADRID

Dirección General de Gestión del Patrimonio
Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
Servicio Técnico del Patrimonio

VENTA DEL BATÁN
CASA DE CAMPO

EDIFICIO 2 (OFICINAS)
PLANTA Y FOTOS

DETINTE:	09-MONICLON-ARAHACA	Nº PLANO
FINCA Nº DE INVENTARIO:	09_00576	2
REFERENCIA CATASTRAL:	6E039FAC34-00011A	
HOJA PARCELARIO:	0831C / 0831C	
REFERENCIA CDM:	VX3752N / VX3752N	ESCALA: 1 / 100
ARCHIVO DWG:	09_00576-0310.dwg	JULIO 2025
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		

ED03 (Antigua enfermería)

Superficies Construidas
ED03 (Antigua Enfermería) - 99,89 m²
ED16 (Toriles) - 46,00 m²

Superficies construcciones auxiliares:
C.4 (Corral chiqueiros) - 87 m²

obras y equipamientos MADRID

Dirección General de Gestión del Patrimonio
Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
Servicio Técnico del Patrimonio

**VENTA DEL BATÁN
CASA DE CAMPO**

**EDIFICIO 03 (ANTIGUA ENFERMERÍA)
EDIFICIO 16 (TORILES)
PLANTA Y FOTOS**

DESTINO:	09-MONICLON-ARAVACA	Nº PLANO
FINCA N.º DE INVENTARIO:	09_00576	3
REFERENCIA CATASTRAL:	640309N034-C0001A	
HOJA PARCELARIO:	0831C/1083-3C	
REFERENCIA CDM:	V0375N/V0375N	ESCALA: 1/150
ARCHIVO DWG:	09_00576-03r03a	JULIO 2015
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		

ED16 (Toriles)

24,54

24,27

PORTÓN PLEGABLE

Superficie Construida - 595,59 m²

ED04

obras y equipamientos MADRID

Dirección General de Gestión del Patrimonio
Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
Servicio Técnico del Patrimonio

VENTA DEL BATÁN
CASA DE CAMPO

EDIFICIO 4 (ESCUELA DE TAUROMAQUÍA)
PLANTA Y FOTOS

DETINTE:	09-MONCLOA-ARABACA	Nº PLANO
FINCA N.º DE INVENTARIO:	09_00576	4
REFERENCIA CATASTRAL:	620309N034-C00011A	
HOJA PARCELARIO:	083-1C / 083-3C	
REFERENCIA COM:	VN3759N / VN3759N	ESCALA: 1 / 200
ARCHIVO DWG:	09_00576-031000	JULIO 2025
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		



ED05

Superficies Construidas
 ED05 (Vivienda del Vigilante) - 78,73 m²
 ED12 (Almacén) - 6,27 m²

Superficies construcciones auxiliares:
 C.5 (Corral) - 19,62 m²



ED12 (Almacén)





ED12

VALLA METÁLICA

ALMACÉN

CORRAL

S=19,62m²

ED05 (Vivienda del vigilante)



obras y equipamientos | MADRID

Dirección General de Gestión del Patrimonio
 Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
 Servicio Técnico del Patrimonio

**VENTA DEL BATÁN
 CASA DE CAMPO**

EDIFICIO 05 (VIVIENDA VIGILANTE)
 EDIFICIO 06 (ALMACÉN)
 PLANTA Y FOTOS

DETINTE:	09-MONCLOA-ARAVACA	Nº PLANO
FINCA N.º DE INVENTARIO:	09_00576	5
REFERENCIA CATASTRAL:	620309N034C000114	
HOJA PARCELARIO:	0831C/1083C	
REFERENCIA CDM:	V0375N/V0375B	ESCALA: 1:100
ARCHIVO DWG:	09_00576-031006	JULIO 2025
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		

Superficies Construidas
 ED06 (Bar) - 114,38 m² + 126,28 m² de porche
 ED07 (Almacén) - 58,50 m²

Superficies construcciones auxiliares:
 C.6 (Marquesina) - 120 m²
 C.7 (Marquesina) - 120 m²
 C.2 (Hornos aire libre bbq) - 23,15 m²

obras y equipamientos | **MADRID**

Dirección General de Gestión del Patrimonio
 Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
 Servicio Técnico del Patrimonio

VENTA DEL BATÁN
 CASA DE CAMPO
 EDIFICIO 06 (BAR - SIN USOS)
 EDIFICIO 07 (ALMACÉN)
 PLANTA Y FOTOS

DETINTE:	09_MONICLOA ARANCA	Nº PLANO
FINCA N.º DE INVENTARIO:	09_00576	6
REFERENCIA CATASTRAL:	640309N034C00011A	
HOJA PARCELARIO:	0831C/0833C	
REFERENCIA CDM:	V037591/V037591	ESCALA: 1:100
ARCHIVO DWG:	09_00576-031000	JULIO 2025
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		

ED09 - (TAQUILLA 1)

ED10 - (TAQUILLA 2)

ED11 - (TAQUILLA 3)

ED15 - CAJÓN DE LA LUC

ED14 - TRANSFORMADOR

Superficies Construidas

ED09 (Taquilla 1) - 3,22 m²

ED10 (Taquilla 2) - 3,22 m²

ED11 (Taquilla 3) - 3,17 m²

ED14 (Transformador circular) - 2,65 m²

ED15 (Transformador) - 19,11 m²

TAQUILLAS

ED15 - Transformador

ED14 - Transformador circular

obras y equipamientos | MADRID

Dirección General de Gestión del Patrimonio
Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
Servicio Técnico del Patrimonio

VENTA DEL BATÁN
CASA DE CAMPO

EDIFICIOS ED09, ED10 y ED11 (Taquillas)
EDIFICIOS ED14 y ED15 (Transformadores)

PLANTA Y FOTOS

DETINTE:	09-MONICLOR-ARAHACA	Nº PLANO
FINCA N.º DE INVENTARIO:	09_00576	7
REFERENCIA CATASTRAL:	640309AC34-C00011A	
HOJA PARCELARIO:	083-1C/1083-3C	
REFERENCIA COM:	V43753N/V43753N	ESCALA: 1:150
ARCHIVO DWG:	09_00576-Edificios	JULIO 2025
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		

N

C.8 (Plaza de Toros)
Superficie Construida (gradas) - 476,63 m²
Superficie Arena - 904,10 m²

obras y equipamientos MADRID

Dirección General de Gestión del Patrimonio
Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
Servicio Técnico del Patrimonio

VENTA DEL BATÁN
CASA DE CAMPO

C.8 - PLAZA DE TOROS
PLANTA Y FOTOS

DISTRITO:	09-MONCLOA-ARAVACA	Nº PLANO
FINCA Nº DE INVENTARIO:	09_00576	8
REFERENCIA CATASTRAL:	4540319M037400011YA	
HOJA PARCELARIO:	084-1C-1083-3C	
REFERENCIA CDN:	V03732N/V03732N	ESCALA: 1/250
ARCHIVO DWG:	09_00576-Edificios	JULIO 2025
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		

C.3 (Corrales)
Superficie - 6.990 m²
Metros lineales de muros - 845 ml

obras y equipamientos MADRID

Dirección General de Gestión del Patrimonio
Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario
Servicio Técnico del Patrimonio

VENTA DEL BATÁN
CASA DE CAMPO

C.3-CORRALES
PLANTA Y FOTOS

CENITRIFO:	09-MONCLOA-ARABACCA	Nº PLANO
FINCA Nº DE INVENTARIO:	09_00576	9
REFERENCIA CATASTRAL:	63430190376AC00011A	
HOJA PARCELARIO:	083-C/083-3C	
REFERENCIA CDM:	M370581/M370582N	ESCALA: 1/300
ARCHIVO DMG:	09_00576-E00626	LULIO 2025
SERVICIO TÉCNICO DEL PATRIMONIO		

(03/15.463/25)

