



## **SOLICITUD DE FINANCIACIÓN Y PROPUESTA DE OPERACIÓN DENTRO DEL PLAN DE ACTUACIÓN INTEGRADO “LEÓN CAMINO DE SANTIAGO 2025-2029” DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN**

### **1. Programa Operativo (PO) FEDER**

**Título:** Programa Plurirregional de España 2021-2027.

**CCI:** 2021ES16RFPR001.

**Fondo-Estrategia-Programa:** FEDER-EDIL PAI-Programa Plurirregional.

### **2. Plan de actuación integrado**

**Título/nombre del PAI:** León Camino de Santiago (Nº expte. 279/2025).

**Entidad PAI-EDIL:** Ayuntamiento de León.

**Convocatoria de ayudas FEDER:** Orden HAC/1072/2024, de 2 de octubre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la asignación de senda financiera FEDER a Planes de actuación integrados de entidades locales, en el marco del Desarrollo Urbano Sostenible, con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el periodo de programación 2021-2027.

Resolución de 23 de diciembre de 2024 de la Dirección General de Fondos Europeos por la que se aprueba la convocatoria para la asignación de senda financiera FEDER a Planes de Actuación Integrados de entidades locales, en el marco del desarrollo urbano sostenible, con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el periodo de programación 2021-2027.

### **3. Organismo Intermedio de Gestión (OIG)**

**Nombre:** Subdirección General de Desarrollo Urbano.

### **4. Organismo Intermedio Ligero (OIL)**

**Nombre:** Ayuntamiento de León.

### **5. Financiación**

**Organismo con Senda Financiera (OSF):** Ayuntamiento de León.

**Norma Aplicable sobre los gastos subvencionables:** Orden HFP/1414/2023, de 27 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas financiados por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y del Fondo de Transición Justa para el período 2021-2027.



## **6. Proyecto del Plan de actuación integrado en el que se incluye la operación propuesta**

P08 REHABILITACIÓN DE LAS "CERCAS" Y LAS "MURALLAS", SECTORES SUR Y OESTE.

## **7. Código y Nombre de la operación propuesta**

OP08a. Restauración de las Cercas medievales, de sus antecercas y de su entorno de protección, sectores sur y oeste.

## **8. Nombre en inglés de la operación propuesta**

OP08a. Restoration of the Medieval City Walls, their *forewalls*, and the protected setting, southern and western sections.

(\*The forewall (Spanish: antecerca) is the outer defensive wall located in front of the main enceinte)

## **9. Breve resumen de la operación propuesta**

Las Cercas de origen medieval de la ciudad de León -con sus antecercas y entorno de protección- constituyen un monumento de grandes dimensiones y uno de los principales generadores de turismo de la ciudad de León. Sin embargo, se encuentran en un avanzado estado de deterioro con desprendimientos de sus fábricas en estas zonas del entorno del PAI León Camino de Santiago. Ambos monumentos se encuentran afectados por una triple declaración de Bien de Interés Cultural: el "RECINTO MURALLAS" en la categoría de monumento, el "CONJUNTO HISTÓRICO DE DETERMINADAS ZONAS DE LA CIUDAD ANTIGUA" y forman parte también en sus sectores sur y oeste del ámbito del "CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO".

Esta operación incluye actuaciones de restauración de determinados tramos en los sectores sur y oeste del monumento denominado CERCAS medievales. Se incluyen, además de actuaciones de restauración y reconstrucción parcial de las propias Cercas, el acondicionamiento de sus espacios públicos de protección colindantes, y las necesarias demoliciones de edificaciones espurias adosadas. Estos proyectos deberán ser objeto de autorización por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, al igual que la ejecución del seguimiento arqueológico.

En cuanto a la tipología de los gastos se incluyen: los servicios profesionales de arquitectura y de arqueología necesarios (redacción de proyectos, dirección de obra y de ejecución, coordinación de seguridad y salud, seguimiento arqueológico,...) y las obras de restauración, demolición, urbanización y reconstrucción parcial necesarias.



Las inversiones objeto de esta operación consisten en:

- Infraestructura 1: Cercas medievales (monumento) y espacio libre colindante en el sector oeste.

Incluye la restauración/puesta en valor de las Cercas Medievales (muralla histórica), que es Bien de Interés Cultural, en el sector oeste del recinto amurallado. Y la recuperación del espacio libre abandonado colindante intramuros, que es su entorno de protección, para transformarlo en una zona verde de la red de espacios libres públicos, para disfrute por la ciudadanía, mejora de las condiciones ambientales y puesta en valor del monumento.

1.1. Las obras de acondicionamiento y puesta en valor de la parcelas ubicada en C/ La Rúa nº 30, como entorno de protección del monumento, para su uso como espacio de puesta en valor y sistema general de espacios libres.

1.2. Las obras de puesta en valor de las Cercas medievales, en la zona intramuros de la C/ La Rúa nº 30 y extramuros de la Av. Independencia.

1.3. Cualquier trabajo de arqueología asociado a la actuación que resulte necesario o prescrito por la Comisión Territorial de patrimonio Cultural de León.

1.4. Los servicios profesionales de arquitectura asociados a las obras: elaboración de proyectos, direcciones de obra y de ejecución y coordinación de seguridad y salud.

- Infraestructura 2: Cercas medievales (monumento) y espacio libre colindante en el sector sur.

Incluye la restauración y puesta en valor de las Cercas Medievales (muralla histórica), que es Bien de Interés Cultural, en el sector sur del recinto amurallado. Previamente se demuelen construcciones ruinosas espurias. Y finalmente la urbanización del espacio libre resultante entre las Cercas y su antemuro, extramuros del recinto murado, que es parte de su entorno de protección, para transformarlo en una zona peatonal, para disfrute por la ciudadanía, mejora de las condiciones ambientales y puesta en valor del monumento. Incluye las demoliciones previas necesarias.

2.1. Las obras de demolición de las edificaciones adosadas a la Cerca medieval y su antecerca ubicadas en Pl. Santa Ana nº 12 y en C/ Las Cercas nº 2.

2.2. Las obras de acondicionamiento y puesta en valor de las parcelas ubicadas en Pl. Santa Ana nos 12-13 y C/ las Cercas nº 2, como entorno de



protección del monumento, para su uso como espacio de puesta en valor y sistema general de espacios libres.

2.3. Las obras de restauración y puesta en valor de las Cercas medievales y su antecerca, en la zona de la Pl. de Santa Ana y C/ Las Cercas, incluidas las reconstrucciones necesarias y prescritas por la Comisión Territorial de patrimonio Cultural de León.

2.4. Cualquier trabajo de arqueología asociado a la actuación que resulte necesario o prescrito por la Comisión Territorial de patrimonio Cultural de León.

2.5. Los servicios profesionales de arquitectura asociados a las obras: elaboración de proyectos, direcciones de obra y de ejecución y coordinación de seguridad y salud.

En caso de no obtenerse la autorización de la Comisión Territorial de patrimonio Cultural de León, la actuación no podría llevarse a cabo. Se indica en todo caso, que el Ayuntamiento de León siempre coordina sus proyectos con esta Comisión y acepta sus prescripciones.

## **10. Breve resumen en inglés de la operación propuesta**

The Medieval City Walls of León, together with their forewalls and protected setting, constitute, along with the Roman City Walls, one of the city's largest monumental ensembles and one of its principal tourist attractions. However, both monuments are in an advanced state of deterioration, with masonry detachment and material loss affecting sections adjacent to the PAI León Camino de Santiago. Both monuments are protected under three separate Asset of Cultural Interest (BIC) designations: the "City Wall Enclosure", designated as a Monument; the "Historic Complex of Certain Areas of the Old City"; and, in their southern and western sectors, the "Historic Complex of the Camino de Santiago".

This operation comprises the restoration of selected sections of the southern and western sectors of the Medieval City Walls. In addition to the conservation, restoration and partial reconstruction of the Walls, the project includes the enhancement of their protected setting and adjoining public spaces, together with the demolition of illegally attached structures where necessary. All interventions are subject to prior authorization by the Territorial Commission for Cultural Heritage of León and to continuous archaeological monitoring throughout the execution of the works.

Eligible expenditure includes the professional architectural and archaeological services required for the implementation of the project (including the preparation of the design documentation, site supervision, construction management, health and safety



coordination, and archaeological monitoring), as well as restoration, selective demolition, partial reconstruction, public realm improvement works.

The investments subject to this operation consist of:

- Infrastructure 1: Medieval Walls (monument) and the protected setting in the western sector.

It includes the restoration/enhancement of the Medieval Walls (historic wall), which is an Asset of Cultural Interest, in the western sector of the walled enclosure. And the recovery of the adjacent abandoned free space within the walls, which is its protected environment, to transform it into a green area of the network of public open spaces, for the enjoyment of citizens, improvement of environmental conditions and enhancement of the monument.

1.1. The conditioning and enhancement works on the plot located at C/ La Rúa nº 30, as a protection area for the monument, for its use as an enhancement space and a general system of open spaces.

1.2. The enhancement works of the medieval walls, in the intramural area of C/ La Rúa nº 30 and the extramural area of Av. Independencia.

1.3. Any archaeological work related to the project that is necessary or prescribed by the Territorial Commission of Cultural Heritage of León.

1.4. The architectural professional services related to the works: project preparation, construction management and supervision, and safety and health coordination.

- Infrastructure 2: Medieval Walls (monument) and the protected setting in the southern sector.

This includes the restoration and enhancement of the Medieval Walls (historic wall), which is a Cultural Heritage site, in the southern part of the walled area. First, any dilapidated or inappropriate structures will be demolished. Finally, the open space left between the Walls and their outer wall, outside the walled area, which is part of its protection zone, will be urbanized to create a pedestrian area for public enjoyment, improved environmental conditions, and to highlight the monument.

2.1. The demolition works of the buildings attached to the medieval Walls and their outer walls located at Pl. Santa Ana No. 12 and C/ Las Cercas No. 2.



2.2. The conditioning and enhancement works of the plots located at Pl. Santa Ana Nos. 12-13 and C/ Las Cercas No. 2, as a protected area around the monument, for use as an enhancement space and general system of open spaces.

2.3. The restoration and enhancement works of the medieval Walls and their outer walls, in the area of Pl. de Santa Ana and C/ Las Cercas, including the reconstructions required and prescribed by the Territorial Commission of Cultural Heritage of León.

2.4. Any archaeological work associated with the project that is necessary or prescribed by the Territorial Commission of Cultural Heritage of León.

2.5. The professional architectural services associated with the works: preparation of projects, construction management and execution, and coordination of safety and health.

If authorization from the Territorial Commission of Cultural Heritage of León is not obtained, the action could not be carried out. It is noted in any case that the León City Council always coordinates its projects with this Commission and accepts its requirements.

## **11. Unidad Ejecutora (UUEE)**

### **Concejalía**

Concejalía de Acción y Promoción Cultural.

### **Unidad, departamento, servicio, área municipal u organismo autónomo**

Bajo la coordinación del Servicio de arquitectura y edificación, colaborarán también:

- La unidad de proyectos de arquitectura del ILRUV.
- El Servicio de educación, cultura y turismo.
- El Servicio de urbanismo.

### **Capacidad administrativa de la Unidad Ejecutora**

Para el diseño de la operación:

- Arquitecto/a del Ayuntamiento de León.
- Arquitectos/as del ILRUV.

Para el procedimiento de contratación de la empresa que ejecutará las obras:



- Técnico de administración general y personal administrativo dependiente del Servicio de contratación.
- Arquitecto/a del Ayuntamiento de León.
- Arquitectos/as del ILRUV.

Para la supervisión del diseño y control de ejecución de las obras, servicios y suministros de esta operación se incorporarán:

- Arquitecto/a del Ayuntamiento de León.
- Arqueólogo del Ayuntamiento de León.
- Arquitecto/a Técnico/a del Ayuntamiento de León.
- Arquitectos/as y delineante del ILRUV.

(Los técnicos anteriores que formen parte de la oficina técnica de gestión del PAI se abstendrán en el proceso de análisis de la de propuestas e informe técnico para la selección de esta operación).

### **¿Operación ejecutada por una persona jurídica distinta del Ayuntamiento?**

No.

## **12. Datos generales de la propuesta de operación**

### **Justificación**

#### Importancia del monumento: La Cercas de León

(Fernando Muñoz Villarejo, arqueólogo)

“El momento que de manera documentada marca el inicio de los trabajos de la nueva defensa es el año 1310, durante el reinado de Fernando IV, si bien existen ciertos indicios que hacen suponer que su construcción se inició con anterioridad, muy probablemente en 1295 o 1305. Las obras concluirían en torno a 1350 (Benito Ruano 1978; González Gallego 1977; Represa 1969). En las postrimerías del siglo XIV se acometen nuevas obras de reparación que tienen su continuación con las efectuadas a fines del siguiente siglo, durante el reinado de los Reyes Católicos, ya que ciertas partes del recinto estaban ya deterioradas.

La nueva cerca está constituida por un muro formado por tongadas encofradas de 1,20 m de alto de cantos rodados, alternando al exterior con algunos sillares de arenisca y bloques de conglomerado y pudinga, todo ello trabado con mortero de cal muy compacto. Con una altura media que varía, según los tramos, entre los 6 y los 8 m, su grosor oscila, en aquellos puntos donde ha podido ser documentado, entre los 2,25 y los 3 m, subsistiendo en muchos puntos de su recorrido un remate almenado de merlones apuntados. Por delante de este lienzo se extiende un camino de ronda de unos 3,50 m de anchura y un antemuro con andén, que formaría barbacana ante cada



una de las puertas. Su sistema edilicio es similar al del muro de la cerca, siendo su grosor de 1,7-1,8 m por 4,25 m de altura, incluido el remate almenado de merlones puntiagudos. El espacio ocupado por algunas de las almenas fue modificado en época bajomedieval con el fin de abrir saeteras abocinadas que aparecen enmarcadas por ladrillos.

La cerca del burgo contaba con nueve puertas: Escuderos o del Peso (documentada desde 1324) junto a la Torre Cuadrada o de los Ponce, Caño Badillo o de Diego Gutiérrez, Rodezneros o Puerta Sol (documentada desde 1324), Cal de Moros o Puerta de San Ana (documentada desde 1324), Puerta Moneda (documentada desde 1199), Puerta Gallega o de San Francisco (documentada desde 1276), Puerta del Burgo Nuevo o Arco de Animas (documentada desde 1324), Puerta de Fajeros (documentada desde 1324) y el Postigo de la Ollería (documentado desde 1324), junto al lienzo occidental de la muralla en el punto en el que se cruzan las calles de Pilotos Regueral y Ruiz de Salazar. En el Archivo Municipal de León, en el "Expediente General de Fortificación" existe la siguiente descripción acerca de Puerta Gallega o de San Francisco:

“Puerta entre dos formaciones torreadas, de la modalidad predominante en el siglo XIV, a saber torres prismáticas, de dos pisos, almenadas en su origen y entre una y otra arco y andana de enlace los que enmarcan en su parte inferior una puerta de dos hojas. Presentando hiladas de sillería en la parte de la base de las torres y en las aristas laterales. El conjunto es de mampostería de cal y piedra”

Por su parte, J. M. Quadrado, que llegó a ver la de Fajeros, nos dice de ella:

“...que por lo angostas y sombrías recordaban el estilo de la edad media antes de su renovación sucesiva, que solo resta un tipo en la de Santo Domingo próxima tal vez a desaparecer, con su arco bajo de medio punto y sus bóvedas ojivales, más elevada la que mira al campo que a la de dentro...”

Entre los años 1854 y 1859 se derribaron las puertas de Burgo Nuevo, Cal de Moros y Fajeros; en 1864, siendo alcalde D. Dámaso Merino Villarino, la de Rodezneros y Puerta Gallega y en 1868 la de Puerta Moneda. No obstante, en el lugar ocupado por esta última pueden apreciarse todavía vestigios de su estructura, con el arranque de los arcos y los restos de una de las torres laterales, integrada también por tongadas encofradas de cantos rodados revestidas de sillería, así como del trazado de la barbacana formada por el antemuro. Gracias a la documentación sabemos que otras puertas, como la de Cal de Moros, estaban también flanqueadas por torres. De todas las puertas existentes la única que ha permanecido en pie, aunque muy modificada, es la de Caño Badillo, situada en las traseras de la Plaza Mayor y que fue clausurada desde comienzos del siglo XIX.



Junto a la desafortunada destrucción a lo largo del siglo XIX de las puertas de la cerca se unió la demolición o el ocultamiento de una parte importante de su recorrido. En la zona comprendida entre la Puerta de Escuderos y la Puerta de Rodezneros (actual Puerta Sol), la cerca lleva ya largo tiempo parcialmente oculta por diversas edificaciones adosadas por su exterior, tal y como se desprende del plano del P. Risco de 1792. Así vemos que el muro sirve de medianera entre los edificios de la Plaza Mayor y los situados en la Calle del Caño Badillo.

En el tramo comprendido entre la Calle Tarifa y la de Murias de Paredes, es decir, entre Puerta Sol y la Puerta de Santa Ana, ya a finales del siglo XVIII aparecía adosada al exterior del antemuro una fila de casas. Esta ocupación se amplió en el siglo XIX al camino de ronda, con lo que la cerca quedó totalmente embutida en las edificaciones. No obstante, un pequeño retazo de la fortificación medieval, hallado en el transcurso de una excavación arqueológica, ha sido conservado en el núm. 6 de la Calle Murias de Paredes.

El tramo comprendido entre la Puerta de Santa Ana y Puerta Moneda, restaurado parcialmente en los años 50, es el mejor conservado, manteniéndose tanto el muro principal como la ronda y el antemuro, aun cuando en su extremo oriental y por el exterior de este último se adosaron algunas edificaciones. En esta zona existe, en el interior del antemuro, un arco de sillería bajo el andén o adarve que pudo haber sido un portillo o una salida de una presa o cloaca. Cegado y parcialmente oculto por el nivel actual del camino de ronda.

Entre Puerta Moneda y Puerta Gallega, permanece también, aunque bastante deteriorado, la totalidad del conjunto defensivo. La demolición de Puerta Gallega dio lugar, además, a la destrucción de una buena parte del recorrido de la cerca a ambos lados de la misma y a la aparición de algunos inmuebles que avanzan sobre la alineación definida en su momento por ella.

El tramo occidental del recinto, entre Puerta Gallega y Arco de Ánimas, vio ocupado el camino de ronda con pequeñas edificaciones que se demolieron a comienzo de los años 80, dejando totalmente exentos, a excepción de la zona destruida con motivo de la construcción del edificio que alberga al Gobierno Militar y de dos solares situados en su extremo meridional (Hotel Carmina y edificio colindante), tanto el muro principal y el camino de ronda, como los restos del antemuro que aún quedaban en pie.

Finalmente, de la parte de la cerca comprendida entre el Arco de Ánimas y el Postigo de la Ollería no existe hoy nada visible, si bien es de suponer que importantes restos de su cimentación, y aun de su parte aérea, se encuentren en la actualidad soterrados en la Plaza de Santo Domingo, tal y como ocurre en la Calle Pilotos Regueral, donde sabemos con certeza de la existencia un importante tramo al que se adosa, por su cara interna, el "Edificio Botines".



## **Objetivo Político y prioridad de inversión**

Objetivo Político 5 Prioridad 5 A.

## **Objetivo Específico (OE)**

OE 5.1 Promover un desarrollo social, económico y medioambiental integrado e inclusivo, la cultura y el patrimonio natural, el turismo sostenible y la seguridad en las zonas urbanas.

## **Tipo y subtipo de acción**

Tipo de acción 4: Patrimonio urbano, turismo y cultura.

Subtipo 4.1.: Rehabilitación y protección del patrimonio urbano, y promoción del turismo y la cultura.

## **Ámbito de Intervención (TI)**

TI00166 – Protección, desarrollo y promoción del patrimonio cultural y los servicios culturales.

Nota: se propondrá en octubre de 2026 una modificación del PAI para incorporar en la operación un ámbito complementario de intervención, que es el “TI00168 – Regeneración del entorno físico y seguridad de espacios públicos”.

En todo caso, el ámbito de intervención principal de la operación es el TI00166.

## **Descripción completa y detallada de la operación propuesta**

La operación incluye dos actuaciones:

- Infraestructura 1: Cercas medievales (monumento) y espacio libre colindante en el sector oeste.

Incluye la restauración/puesta en valor de las Cercas Medievales (muralla histórica), que es Bien de Interés Cultural, en el sector oeste del recinto amurallado. Y la recuperación del espacio libre abandonado colindante intramuros, que es su entorno de protección, para transformarlo en una zona verde de la red de espacios libres públicos, para disfrute por la ciudadanía, mejora de las condiciones ambientales y puesta en valor del monumento.



1.1. Las obras de acondicionamiento y puesta en valor de la parcelas ubicada en C/ La Rúa nº 30, como entorno de protección del monumento, para su uso como espacio de puesta en valor y sistema general de espacios libres.

1.2. Las obras de puesta en valor de las Cercas medievales, en la zona intramuros de la C/ La Rúa nº 30 y extramuros de la Av. Independencia.

1.3. Cualquier trabajo de arqueología asociado a la actuación que resulte necesario o prescrito por la Comisión Territorial de patrimonio Cultural de León.

1.4. Los servicios profesionales de arquitectura asociados a las obras: elaboración de proyectos, direcciones de obra y de ejecución y coordinación de seguridad y salud.

• Infraestructura 2: Cercas medievales (monumento) y espacio libre colindante en el sector sur.

Incluye la restauración y puesta en valor de las Cercas Medievales (muralla histórica), que es Bien de Interés Cultural, en el sector sur del recinto amurallado. Previamente se demuelen construcciones ruinosas espurias. Y finalmente la urbanización del espacio libre resultante entre las Cercas y su antemuro, extramuros del recinto murado, que es parte de su entorno de protección, para transformarlo en una zona peatonal, para disfrute por la ciudadanía, mejora de las condiciones ambientales y puesta en valor del monumento. Incluye las demoliciones previas necesarias.

2.1. Las obras de demolición de las edificaciones adosadas a la Cerca medieval y su antecerca ubicadas en Pl. Santa Ana nº 12 y en C/ Las Cercas nº 2.

2.2. Las obras de acondicionamiento y puesta en valor de las parcelas ubicadas en Pl. Santa Ana nos 12-13 y C/ las Cercas nº 2, como entorno de protección del monumento, para su uso como espacio de puesta en valor y sistema general de espacios libres.

2.3. Las obras de restauración y puesta en valor de las Cercas medievales y su antecerca, en la zona de la Pl. de Santa Ana y C/ Las Cercas, incluidas las reconstrucciones necesarias y prescritas por la Comisión Territorial de patrimonio Cultural de León.

2.4. Cualquier trabajo de arqueología asociado a la actuación que resulte necesario o prescrito por la Comisión Territorial de patrimonio Cultural de León.



Cofinanciado por  
la Unión Europea



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



Fondos  
Europeos



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

2.5. Los servicios profesionales de arquitectura asociados a las obras: elaboración de proyectos, direcciones de obra y de ejecución y coordinación de seguridad y salud.

Incluye también los costes indirectos.

### **Mecanismo de intervención territorial y enfoque territorial**

Ciudades, municipios y extrarradio.

### **Localización**

Parte de los sectores sur y oeste del monumento de las Cercas medievales de la ciudad de León.

(C/ Las Cercas, Pza. Santa Ana, C/ La Rúa, Av. Independencia, en el entorno intramuros y extramuros de las Cercas)

### **Fecha de inicio prevista**

1 de septiembre de 2025.

### **Plazo de ejecución o desarrollo previsto**

40 meses.

### **Fecha estimada de conclusión**

31 de diciembre de 2028.

### **Cronograma y actuaciones previstas**



#### CRONOGRAMA Y ACCIONES DE LA OPERACIÓN OP08a

(Acciones de gestión en naranja, del proyecto en verde y de comunicación en azul)

| Operación OP08a. REHABILITACIÓN DE LAS CERCAS MEDIEVALES, SU ANTECERCA Y ENTORNO DE PROTECCIÓN, SECTORES SUR Y OESTE |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Acciones previstas                                                                                                   | 1 <sup>er</sup> sem.<br>2025 | 2 <sup>o</sup> sem.<br>2025 | 1 <sup>er</sup> sem.<br>2026 | 2 <sup>o</sup> sem.<br>2026 | 1 <sup>er</sup> sem.<br>2027 | 2 <sup>o</sup> sem.<br>2027 | 1 <sup>er</sup> sem.<br>2028 | 2 <sup>o</sup> sem.<br>2028 | 1 <sup>er</sup> sem.<br>2029 | 2 <sup>o</sup> sem.<br>2029 |
| Elaboración expresión de interés por la UE                                                                           |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Aprobación DECA por la UG PAI-EDIL                                                                                   |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Validación operación/proyecto OIG Ministerio                                                                         |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| <b>Actuación 1: DEMOLICIONES</b>                                                                                     |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Aprobación proyectos y licitación obras                                                                              |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Ejecución obras                                                                                                      |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| <b>Actuación 2: SECTOR SUR</b>                                                                                       |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Proyectos de ejecución                                                                                               |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Aprobación proyectos y licitaciones obras                                                                            |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Ejecución de las obras                                                                                               |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Puesta en funcionamiento                                                                                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| <b>Actuación 3: SECTOR OESTE</b>                                                                                     |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Proyectos de ejecución                                                                                               |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Aprobación proyectos y licitaciones obras                                                                            |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Ejecución de las obras                                                                                               |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Puesta en funcionamiento                                                                                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Acciones de comunicación de obra (carteles y placas)                                                                 |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Acc. comunicación (RRSS, prensa, radio, TV, boletines)                                                               |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Cierre documental operación por la UE PAI-EDIL                                                                       |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |
| Justificación subvención FEDER por la UG PAI-EDIL                                                                    |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |                              |                             |

Nota: Las acciones de comunicación no son objeto de esta solicitud de financiación.

### 13. Datos financieros de la propuesta de operación

#### Importe del coste total

1.000.000,00 euros.

#### Importe del coste total subvencionable solicitado

1.000.000,00 euros.

#### Importe de la ayuda FEDER

600.000,00 euros.

#### Senda financiera

| Proyecto | Descripción operación                                                                                          | Número operación | Coste elegible FEDER | Fecha Inicio | Fecha Fin  | Gasto 2026   | Gasto 2027   | Gasto 2028   | Gasto 2029 | Gasto 2030 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|
| P08      | Rehabilitación de las Cercas medievales, de sus antecercas y de su entorno de protección, sectores sur y oeste | OP08a            | 1.000.000,00 €       | 01/09/2025   | 31/12/2028 | 200.000,00 € | 500.000,00 € | 300.000,00 € | 0,00 €     | 0,00 €     |



### **Generación de ingresos**

Se trata de una operación no generadora de ingresos: la operación no genera ningún tipo de ingreso.

### **Coste total de la inversión**

No aplica.

### **Ingreso Neto**

No aplica.

### **Porcentaje de ingresos netos**

No aplica.

### **Déficit de financiación**

No aplica.

### **Otras fuentes de financiación**

No hay.

### **Costes indirectos del tipo fijo del 7%**

Sí.

### **Costes indirectos del tipo fijo del 15%**

No aplica.

### **Costes directos del tipo fijo art. 55.1 RDC**

No aplica.

### **Costes directos del tipo fijo art. 56.1 RDC**

No aplica.

### **Costes unitarios**

No aplica.



### Información adicional de la operación

No.

¿La operación incluye contratos?

Sí.

IVA recuperable

No.

¿La operación incluye adquisición de terrenos?

No.

¿La operación incluye convocatorias?

No.

Operaciones objeto de un procedimiento de recuperación

No.

### **14. CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES: DNSH Y CLIMATE PROOFING**

La operación cumple con:

- El principio de no causar un perjuicio significativo (DNSH),
- y la protección frente al cambio climático de infraestructuras (Climate Proofing).

#### **14.a. DNSH**

La operación, que se articula a través del ámbito de intervención TI00166 y de forma complementaria el (TI00168) y que no está sujeta a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, cumple con los condicionantes técnicos determinados en la Evaluación de conformidad con el principio de “no causar perjuicio significativo” (DNSH).

La evaluación es sustantiva, al existir intervenciones físicas o infraestructuras que podrían tener un impacto significativo en el medioambiente, por lo que se debe demostrar que ha adoptado medidas para controlar o mitigar dicho impacto.



Al estar incluida la operación, en el Subtipo de Acción 4.1, relativo a patrimonio y turismo, el Anexo I de los CPSO exige la evaluación sustantiva para tres principios climáticos: Ciclo del agua, Economía circular y Contaminación de la atmósfera, el agua o el suelo.

Los documentos que se aportarán para acreditar su cumplimiento en la ejecución de la operación y justificación del gasto son:

-Para el objetivo medioambiental “Utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos”:

- Certificado del director de obra (en fase de ejecución de las obras, todas las obras).
- Memoria final justificativa de cumplimiento DNSH del contratista (fichas técnicas de productos y equipos en fase de ejecución de las obras, obras de más de 80.000,00 €)

-Para el objetivo medioambiental “Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos”:

- Estudio de gestión de residuos (en fase de proyecto, todas las obras).
- Plan de gestión de residuos (en fase de ejecución de obra, obras de más de 80.000,00 €).
- Certificados expedidos por el centro gestor de residuos (documentación de traslado de residuos en fase de ejecución de obras, todas las obras).
- Informe final de gestión de residuos del director de obra y del de ejecución (de cumplimiento de este objetivo en fase de ejecución de las obras, todas las obras).
- Memoria final justificativa de cumplimiento DNSH del contratista (en fase de ejecución de las obras, obras de más de 80.000,00 €).

-Para el objetivo medioambiental “Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo”:

- Informe de supervisión de proyecto (en fase de proyecto, obras de más de 500.000,00 €)
- Acuerdo de aprobación del proyecto (en fase de proyecto, todas las obras)
- Pliegos de prescripciones técnicas (obras de más de 80.000,00 €).
- Certificado del director de obra (Certificado en la fase de elaboración de proyecto e informes de seguimiento ambiental en fase de ejecución de las obras, lo primero en todas las obras y lo segundo en obras de más de 80.000,00 €).



- Memoria final justificativa de cumplimiento DNSH del contratista (plan de vigilancia ambiental y certificado expedido por la empresa contratista asegurando que no se ha utilizado amianto ni sustancias preocupantes en fase de ejecución de las obras, obras de más de 80.000,00 €).

Certificado ISO 14001 del contratista o equivalente (obras de más de 500.000,00 €).

Se incluirán estas obligaciones DNSH en los propios pliegos de contratación, para poder aportar posteriormente el pliego como elemento adicional de acreditación.

Se aporta a esta solicitud la evaluación de la conformidad de la operación con el DNSH realizada para la operación (autoevaluación previa de cumplimiento del principio DNSH).

#### **14.b. Protección frente al cambio climático de infraestructuras (Climate Proofing)**

La operación implica una infraestructura cuya vida útil será superior a 5 años por lo que se realiza el proceso de evaluación de la protección frente al cambio climático de la infraestructura (artículo 73.2 j) del Reglamento de Disposiciones Comunes. Este análisis se divide en dos vertientes:

- Mitigación: analiza si la actuación contribuye a reducir emisiones o si puede incrementarlas.
- Adaptación: analiza si la infraestructura está preparada frente a los riesgos futuros del clima.

En materia de mitigación, no resulta necesaria ninguna medida porque la previsión es que la operación emita menos de 20.000 toneladas de CO<sub>2</sub>.

Para las medidas de adaptación se han utilizado la guía de la DGFE y la herramienta HEVIDIA.

(<https://climate-proofing.hediva.es/>)

(<https://femp-fondos-europa.es/presentacion-de-la-guia-practica-para-el-climate-proofing-en-proyectos-de-menos-de-10-millones-de-euros-y-de-la-herramienta-digital-hediva/>)

Se incorporan como anexo a esta solicitud los siguientes documentos:

- El informe para justificar el análisis de la protección frente al cambio climático en infraestructuras cuyo presupuesto sea inferior a 10 millones de euros (de 04/08/2026).
- El anexo 1: Informe de análisis de vulnerabilidad obtenido de HEDIVA (de 16/07/2026).
- El anexo 2: Informe de medidas propuestas por HEDIVA (de 16/07/2026).



## **15. Indicadores de la operación**

### **Indicador de realización**

RCO77 – Número de infraestructuras culturales y turísticas apoyadas. Unidad de medida: nº de sitios culturales y turísticos.

Cantidad total final prevista en el PAI: 10 ud. (Proyectos P07, P08, P09 y P10)

Cantidad final prevista en el P08: 4 ud.

Valor que se pretende alcanzar con esta operación: 2 ud.

Nivel de logro estimado con la operación respecto del total del P08: 50%

### **Indicador de Resultado**

RCR77 – Visitantes de instalaciones culturales y turísticas apoyadas. Unidad de medida: nº de visitantes/año.

Cantidad total final prevista en el PAI: 500.000 (Proyectos P07, P08, P09 y P10)

Cantidad final prevista en la P08: 500.000.

Valor que se pretende alcanzar con esta operación: 250.000 visitantes/año

Nivel de logro estimado con la operación respecto del total del P08: 50%

## **16. Medidas antifraude**

### **Control de una doble financiación**

No se han obtenido ni solicitado hasta la fecha otras ayudas para la misma operación.

La Unidad Ejecutora se compromete a declarar en el futuro otras ayudas que pudiera obtener para la misma operación, su procedencia e importe, para verificar su compatibilidad y comprobar que la suma del importe de las ayudas no supera el importe de la operación.

### **Conflicto de intereses**

Las personas pertenecientes a la unidad ejecutora que pudieran incurrir en conflicto de intereses a la hora de participar en el procedimiento de contratación pública a realizar, en cuanto por ejemplo a la valoración técnica de las ofertas, se comprometen a dar



traslado al Servicio de Contratación de la declaración de ausencia de conflicto de intereses mediante el modelo normalizado correspondiente.

## **17. Criterios de elegibilidad, de priorización y selección de operaciones**

### **Justificación de los criterios de elegibilidad por subtipo de acción**

El proyecto P10 del PAI Camino de Santiago en el que se incluye esta operación, es un Tipo de Acción 4 y subtipo de acción 4.1. (Rehabilitación y protección del patrimonio urbano, y promoción del turismo y la cultura).

- Se dará prioridad a la financiación de sitios culturales que cuenten con planes de financiamiento complementarios que garanticen su sostenibilidad financiera.
- Se financiarán proyectos culturales que brinden acceso sostenible a la cultura para la ciudadanía, promuevan la estabilidad laboral de los profesionales culturales y fortalezcan la economía local.
- La financiación de eventos se dará prioridad si estos tienen el potencial de atraer turismo de manera sostenible, son iniciativas de las autoridades públicas y forman parte de una estrategia turística más amplia.

La operación se alinea y coordina con otras actuaciones regionales, nacionales o comunitarias con incidencia este ámbito local, en particular:

-Agenda Urbana para la Unión Europea 2030, Pacto de las Alcaldías de la EU por el Clima y la Energía, Nueva Bahuhaus Europea, Agenda para el Desarrollo Sostenible 2030, Carta de Leipzig y Compromisos de Aalborg.

-Agenda Urbana Española 2030, Agenda para el Desarrollo Sostenible 2030, Plan Acción Destinos Turísticos Inteligentes de Segittur, Programa Extraordinario de Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos y Plan Director de Turismo MICE.

-Plan Regional de Ámbito Territorial del Camino de Santiago en Castilla y León, Planes de Sostenibilidad Turística en Destino de Castilla y León, Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León, Directrices de Ordenación del Área Urbana Funcional de León, Red Centinela de Castilla y León y Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León.

-PACES y PIMUS León, Plan Estratégico 2018-2028, EDIL y Plan de Acción de Agenda Urbana de León 2024-2030, Plan Especial del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en León, Plan Especial de la Ciudad Antigua de León, Plan Director de las Murallas romana y medieval de León, Agenda Local 21,



Estrategias DUSI León Norte y León XXI21, Plan Acción Turismo León y Plan de Acción Destino Turístico Inteligente DTI León.

### **Grado de madurez de la operación**

Se encuentra aprobado y vigente el planeamiento urbanístico que viabiliza las actuaciones de esta operación: el “Plan General de Ordenación Urbana de León”, el “Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León” y el “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en León”.

Se encuentra asimismo aprobado el “Plan Director de las Murallas de León” que es un complejo documento de síntesis que, después de tratar y analizar múltiples aspectos desde diversas disciplinas sobre el conjunto arquitectónico de las Murallas de León (romana y cercas medievales), diagnostica y propone una serie de actuaciones que determinarán su conservación, su preservación y su utilización en el futuro., entre las que se encuentran las actuaciones de esta operación.

Entre 2015 y 2025 la inversión directa del Ayuntamiento de León en obras de restauración de la Muralla romana y las Cercas medievales ha ascendió a 4.924.641,59 euros, contando el personal técnico municipal con amplia experiencia en este tipo de actuaciones.

El Ayuntamiento ya ha obtenido previamente los suelos necesarios sobre los que se ejecutan las intervenciones de esta operación a través de mecanismos de reparcelación y expropiaciones. En concreto:

- Inmueble ubicado en C/ las Cercas nº 2
- Inmueble ubicado en Pza. Santa Ana nº 12
- Inmueble ubicado en Pza. Santa Ana nº 13
- Parcela ubicada en C/ La Rúa nº 30

Esta operación se ha iniciado ya con la licitación de las obras de demolición previas necesarias, expediente número CON2025135 iniciado el 26 de septiembre de 2025, consistente en la demolición de dos edificaciones espurias adosadas a la Cercas, una ubicada en C/ Las cercas nº 2 y otra en la plaza del Caño de Santa Ana nº 12. Estas obras se encuentran actualmente en ejecución y forman parte de la operación.

### **Descripción de los beneficios ambientales esperados de la operación**

Las Cercas son piezas singulares del sistema urbano, con un importante papel en la reordenación del tejido urbano al poner en valor un entorno con un alto potencial ambiental y valor paisajístico.



Con la operación desaparecen tres edificaciones ruinosas, en situación de fuera de ordenación, y que perjudicaban la conservación del monumento.

Con la operación se recuperan 1.366 m<sup>2</sup> de suelos abandonados para incorporarlos al sistema de espacios libres y zonas verdes de uso público por la ciudadanía.

Con la operación se restauran o ponen en valor hasta 161 metros de lienzo de cerca y antecerca, que forman parte de los sectores sur y oeste del monumento.

### **Contribución de la operación a la “Estrategia de Desarrollo Integrado Local y Plan de Acción de Agenda Urbana de la ciudad de León 2024-2030”**

La Estrategia de Desarrollo Integrado Local y Plan de Acción de Agenda Urbana de la ciudad de León 2024-2030 (EDIL-PAAU León), aprobada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de febrero de 2025. Incluye, en relación con la Muralla de León y las Cercas, las siguientes Líneas de Actuación o Proyectos Estratégicos:

- PE-1.2.3. Plan Especial del Camino de Santiago.
- PE-1.2.4. Plan Estratégico de la Ciudad Antigua de León.
- PE-1.2.5. Plan Estratégico de la Muralla Romana y las Cercas medievales de León.

Esta operación se adecúa directa e íntegramente a los objetivos de los 3 proyectos estratégicos anteriores, y contribuye a sus indicadores.

También se relaciona la operación con otros 5 Proyectos Estratégicos de la EDIL-PAAU León:

- PE-2.2.1. Zonificación funcional y versatilidad de usos.
- P.E-2.3.1. Plan para fomentar la diversidad y la versatilidad de los espacios públicos.
- PE-2.5.1. Plan de regeneración urbana de barrios.
- PE-7.2.2. Estrategia de Turismo de León.
- PE-10.2.1. Living Lab EDIL Agenda Urbana y estrategia de gobernanza.

La operación contribuye de forma especial al Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas nº 11 Ciudades y comunidades sostenibles (11.4 Patrimonio cultural y natural).

La operación contribuye también de forma directa al Objetivo Estratégico de la Agenda Urbana Española (AUE) nº 1 -Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo- y a su Objetivo Específico nº 1.2. -Conservar y mejorar el Patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje-.

### **Contribución de la operación al PAI León Camino de Santiago**



La operación se incluye en el proyecto P08 “REHABILITACIÓN DE LAS CERCAS Y LAS MURALLAS, SECTORES SUR Y OESTE” del PAI León Camino de Santiago.

La operación contribuye a los resultados esperados del P08:

- Espacio cultural rehabilitado perteneciente a tres conjuntos históricos Muralla Romana de León, Ciudad Antigua y Camino de Santiago, con 2 actuaciones concretas.
- 250.000 ciudadanos y visitantes beneficiados.
- Fomento de la educación y el conocimiento histórico, identidad local.
- Restauración o puesta en valor de 161 metros de lienzo de cerca y antecerca.

Otros proyectos PAI con los que se relaciona: 5, 7, 9 y 10.

Se incluyen en la operación acciones que promueven el conocimiento, la investigación, la protección, la conservación, la valorización, el fomento y la difusión del monumento de las Cercas de León, de manera que la gestión del patrimonio cultural sea integral, sostenible y participativa.

La Cerca y su Antecerca de origen medieval constituyen un importante generador de turismo de la ciudad de León.

Impactos que se conseguirán con las actuaciones de la operación:

- Mejorar el patrimonio cultural, potenciar la promoción cultural y turística del monumento, revalorización del entorno con capacidad tractora de revitalización económica y social, impulso al turismo.
- Mejora del espacio de esparcimiento para el barrio.

### **Cobertura de población**

Se prevén 250.000 visitantes anuales al monumento tras la ejecución de las actuaciones de la operación.

Los resultados de la operación generarán además un impacto sobre toda la población de la ciudad de León, que en 2024 asciende a 122.243 habitantes.



Cofinanciado por  
la Unión Europea



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



Fondos  
Europeos



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

## Operación destacada

La operación no es la designada por el Ayuntamiento de León como la operación destacada del PAI.

## Operación NEB

| Operación 08A<br>PAI Camino de Santiago | Desafíos EDIL: OBJETIVOS Y PROYECTOS<br>(1.1) |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | Dimensiones EDIL<br>(1.2)<br>Integración barrios destav.<br>(1.3) |       | Impacto<br>(1.5) | Innovación<br>(1.4) | Valores NEB<br>(1.6) |       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------------------------------------------------------|-------|------------------|---------------------|----------------------|-------|
|                                         | 1.1.1                                         | 1.1.2 | 1.1.3 | 1.1.4 | 1.1.5 | 1.1.6 | 1.1.7 | 1.1.8 | 1.1.9 | 1.1.10 | 1.1.11 | 1.1.12 | 1.1.13 | 1.1.14 | 1.1.15 | 1.1.16 | 1.1.17 | 1.1.18 | 1.1.19 | 1.1.20 | 1.2.1                                                             | 1.2.2 |                  |                     | 1.6.1                | 1.6.2 |
| Cercas                                  | 12                                            | 22    | 23    |       |       | 52    | 72    |       |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                                                   |       |                  |                     |                      |       |

La operación contribuye a los siguientes valores de la NEB:

- Sostenibilidad:  
I - REUTILIZA: Evita y reduce el impacto ambiental y favorece la durabilidad, adaptabilidad y reciclado.
- Estética:  
II - CONECTA: Conecta personas y lugares diversos y refuerza el sentido de pertenencia.
- Inclusión:  
I - INCLUYE: Garantiza la accesibilidad física, el acceso universal y la igualdad de trato y oportunidades.

## Principios horizontales

Con la operación, además e de la rehabilitación del monumento se mejora o apoya:

- La promoción cultural y turística del monumento.
- Las medidas de carácter social a favor de la accesibilidad universal.
- Las Cercas y sus antecercas son piezas singulares del sistema urbano, con un importante papel en la reordenación del tejido urbano al poner en valor un entorno con un alto potencial y valor paisajístico, no solo para el residente sino también para los visitantes de la ciudad y los agentes relacionados con la actividad económica, turística y comercial.



Cofinanciado por  
la Unión Europea



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



Fondos  
Europeos



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

- Las obras de adecuación de los espacios libres extramuros de las Cercas y sus antecercas para uso y disfrute público con carácter peatonal, recuperan estos espacios para su uso por todas las personas, también aquellas con problemas de movilidad, garantizando de esta forma el acceso universal al entorno del monumento.

### **18. Declaración de veracidad**

Dña. María Elena Aguado Cabezas, como Concejala-Delegada de Acción y Promoción Cultural, responsable de la solicitud de financiación, DECLARA la veracidad de todos los datos recogidos en esta SOLICITUD DE FINANCIACIÓN Y PROPUESTA DE OPERACIÓN.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE