



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Resolución del gerente del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela por la que se hace público el acuerdo de 13 de abril de 2026, del consejo de administración del consorcio de la ciudad de Santiago de Compostela por el que se establecen las bases reguladoras y convocatoria para la concesión de subvenciones del "Programa Terémancer" dirigido a la realización de obras de mantenimiento en los inmuebles de la ciudad histórica de Santiago de Compostela.

El Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, de acuerdo con el Real Decreto 260/1991, de 1 de marzo sobre organización del Real Patronato de la Ciudad de Santiago de Compostela, y los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela publicados mediante Resolución de 29 de noviembre de 2018 por la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, tiene como objetivo esencial servir de apoyo administrativo y de gestión al Real Patronato de la Ciudad de Santiago de Compostela para el mejor cumplimiento por éste de sus fines propios.

En el citado Real Decreto se establece como fin del Real Patronato «promover y coordinar todas aquellas acciones que deban realizar en Santiago de Compostela las administraciones y entidades que lo componen, orientadas a la conservación de Santiago de Compostela, a la difusión de los valores que simboliza, así como al desarrollo y potenciación de las actividades culturales y turísticas vinculadas a la ciudad».

La concesión de estas subvenciones por parte del Consorcio persigue fomentar la cultura del mantenimiento, de optimizar los recursos públicos y privados que se emplean en la conservación de las ciudades históricas, de recuperar las dinámicas de conservación, por economía y por sostenibilidad del sistema público de conservación del patrimonio urbano.

El consejo de administración del consorcio de la ciudad de Santiago de Compostela, en sesión celebrada el día 13 de abril de 2026, acordó aprobar las Bases reguladoras y convocatoria para la concesión de subvenciones del "Programa Terémancer" para el año 2026 dirigido a la realización de obras de mantenimiento en los inmuebles de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, que se anexan a esta resolución.

Santiago de Compostela, a la fecha de la firma digital – El gerente del consorcio de la ciudad de Santiago de Compostela



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 1 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



ANEXO

Acuerdo de 13 de abril de 2026, del consejo de administración del consorcio de la ciudad de Santiago de Compostela por el que se establecen las bases reguladoras y convocatoria para la concesión de subvenciones del "Programa Terémanter" dirigido a la realización de obras de mantenimiento en los inmuebles de la ciudad histórica de Santiago de Compostela.

La ciudad histórica de Santiago de Compostela fue reconocida como Patrimonio Mundial en el año 1985. Para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, el Gobierno de España, la Xunta de Galicia y el Ayuntamiento de Santiago, durante más de 20 años de cooperación estable en el Consorcio de Santiago, han impulsado diferentes programas de rehabilitación de edificios y viviendas.

El Consorcio de Santiago quiere impulsar nuevamente el programa de apoyo técnico y económico a los ciudadanos para realizar labores de mantenimiento de los edificios de la Ciudad Histórica, para lo cual se han tenido en cuenta los conceptos y criterios recogidos en la Ordenanza reguladora de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en ejecución del Plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, publicada en el BOP nº 115, de 22 de mayo de 2006 así como el propio Plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela.

En las actuaciones subvencionadas, el Consorcio de Santiago considera especialmente las que contribuyen a mejorar la eficiencia energética y el aislamiento acústico y la accesibilidad, así como a la restauración de elementos especiales de madera y rejas tradicionales de los inmuebles de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela.

Se trata de fomentar la **cultura del mantenimiento**, de optimizar los recursos públicos y privados que se emplean en la conservación de las ciudades históricas, de recuperar las dinámicas de conservación, por economía y por sostenibilidad del sistema público de conservación del patrimonio urbano.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 2 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



La cultura del mantenimiento es la clave de la conservación sostenible del Patrimonio Mundial que está a nuestro cuidado. **Porque tener es mantener.**

Y por este motivo, así figura en el Plan estratégico de subvenciones 2024-2026 del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, en el que se incluye una línea de subvención denominada Programa de Rehabilitación, mantenimiento y recuperación urbana en tejido residencial y comercial, que tiene por objeto la preservación, recuperación y puesta en valor del patrimonio de Santiago de Compostela. Más concretamente, son objetivos específicos de este programa rehabilitar edificios, mejorando su calidad, su eficiencia energética y su accesibilidad universal; mejorar el tejido residencial de Santiago de Compostela; mejorar el comercio y los servicios del casco histórico para elevar la calidad de vida de los ciudadanos de Santiago de Compostela que tienen viviendas, locales y/o edificios que no cumplen las condiciones de habitabilidad conforme a la normativa actual, mejorando con ello el tejido urbano.

A mayores, debe tenerse en cuenta que, en la actualidad el concepto de "Patrimonio" ha evolucionado hacia una visión mucho más global e integradora, donde la sostenibilidad, la movilidad y el territorio son vectores que articulan todas y cada una de las actuaciones e intervenciones del Consorcio, junto con la propia preservación del Patrimonio.

En ese sentido, entendemos que este programa del Consorcio de Santiago está perfectamente alineado con el Objetivo 11 "Ciudades y comunidades sostenibles" de los "Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030".

Asimismo, las bases reguladoras y la convocatoria de estas subvenciones se ajustan a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y normas de desarrollo.

En virtud de lo anterior, una vez obtenidos los informes preceptivos en su tramitación, el Consejo de Administración del Consorcio de la ciudad de Santiago de Compostela acuerda aprobar las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del "Programa Terémanter" dirigido a la realización de obras de mantenimiento de la envolvente exterior de los inmuebles de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, y se procede a su convocatoria para la anualidad 2026, a todas aquellas personas interesadas en solicitarlas en función de lo establecido en estas.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 3 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



BASES REGULADORAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y finalidad

1. Las presentes bases reguladoras tienen por objeto definir los criterios, requisitos y procedimiento de concesión de subvenciones por el procedimiento de concurrencia competitiva, para la realización de obras de mantenimiento de los inmuebles localizados en el ámbito del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, que contribuyen a mejorar la eficiencia energética y el aislamiento acústico y la accesibilidad, así como a la restauración de elementos especiales de madera y rejas tradicionales de los inmuebles de dicha ciudad y honorarios asociados a los anteriores, con cargo a los presupuestos del Consorcio del año 2026, conforme a lo establecido en el artículo 16 Bis 2 de los Estatutos del Consorcio.

2. La finalidad de estas subvenciones es la preservación, recuperación y puesta en valor del patrimonio de Santiago de Compostela.

Artículo 2. Naturaleza

La concesión de las subvenciones recogidas en estas bases se tramitarán por el procedimiento de concurrencia competitiva.

A estos efectos, tendrá la consideración de concurrencia competitiva el procedimiento mediante el cual la concesión de las subvenciones se realiza mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras y en la convocatoria, y adjudicar, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios, de acuerdo con lo señalado en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 4 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 3. Marco normativo

1. Las subvenciones se regirán, además de por lo dispuesto en las bases reguladoras y la resolución de concesión, por las siguientes normas:

- a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones;
- b) Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- c) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- d) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.
- e) Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.
- f) Plan Especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela -PE1- y ordenanzas municipales de aplicación en ese ámbito.

2. En defecto de lo previsto en esta normativa, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, así como las normas de derecho privado que puedan resultar aplicables.

Artículo 4. Principios de Gestión

La gestión de estas subvenciones se realizará de acuerdo con los siguientes principios:

- a) Publicidad, concurrencia, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación.
- b) Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.
- c) Eficiencia en la asignación y en la utilización de los recursos públicos.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 5 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 5. Definiciones

A los efectos de la aplicación de estas bases reguladoras, los términos incluidos en este artículo se interpretarán con el significado y alcance siguientes:

a) Residencia habitual y permanente: Por residencia habitual y permanente se entenderá aquella que constituya el domicilio legal del titular, sea propietario, inquilino o usuario, y permanezca ocupada por él por un período no inferior a nueve meses al año, excepto causa debidamente justificada.

b) Unidad de convivencia: Por unidad de convivencia se entenderá la persona o conjunto de personas que residan en una misma vivienda de forma habitual y permanente, unidos por vínculos de consanguinidad o afinidad o por cualquier otra relación que implique corresponsabilidad o dependencia económica entre sus miembros, de tal forma que compartan gastos y recursos económicos.

c) Inmuebles de uso comercial clase I y III: según se define en el artículo 135 del Plan Especial de protección y rehabilitación de la ciudad Histórica de Santiago de Compostela -PE1-, comprende el servicio terciario destinado a suministrar mercancías al público mediante venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local o prestación de servicios personales. A los efectos de la tipificación de las actividades que se desarrollan, la Clase I se refiere a la venta al por menor, que comprende el servicio terciario destinado al suministro de mercancías al público, y la Clase III se refiere a los servicios personales.

d) Indicador público de renta de efectos múltiples (en adelante, IPREM): indicador definido en el Real decreto ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía; se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras.

A los efectos de estas ayudas, se tomará en consideración el IPREM vigente en el año 2026.

e) Presupuesto de la actuación: se denomina presupuesto de la actuación al integrado por las siguientes partidas:

- Presupuesto de ejecución material
- Gastos generales



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 6 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- Beneficio industrial
- IVA

f) Presupuesto subvencionable: Se denomina presupuesto subvencionable al presupuesto de cada una de las actuaciones subvencionables de acuerdo con lo dispuesto en estas bases reguladoras al descontar del mismo las partidas o unidades de obra así como los gastos no subvencionables. No puede superar en ningún caso el valor del presupuesto de la actuación.

g) Presupuesto máximo subvencionable: Se denomina presupuesto máximo subvencionable a la suma de los presupuestos subvencionables.

Artículo 6. Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en estas bases sus usuarios legales, como propietarios, arrendatarios o titulares de algún derecho de uso sobre ellas, cuando la vivienda constituya su domicilio habitual y permanente.

Asimismo, podrán solicitar las ayudas los titulares de viviendas desocupadas cuando se comprometan a ocuparlas ellos mismos o a cederlas a terceras personas en arrendamiento o de cualquier otra manera legalmente admisible, como residencia habitual y permanente, en el plazo máximo de seis meses desde que finalicen las obras.

2. En el supuesto de las ayudas reguladas en estas bases a inmuebles de uso comercial clase I y III podrán ser beneficiarios de las mismas los usuarios legales de los inmuebles de uso comercial clase I y III, tales como propietarios, arrendatarios o titulares de algún derecho de uso sobre ellos.

3. Cuando se trate de personas copropietarias del inmueble, deberá constar expresamente tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución asumidos por cada integrante, el porcentaje y el importe de la inversión a ejecutar por cada una de ellas, que tendrán igualmente la consideración de personas beneficiarias.

4. Cuando se trate de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, sin personalidad jurídica, deberá constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución asumidos por cada integrante de la agrupación, así como el importe de la inversión a ejecutar por cada una de ellas, que tendrán igualmente la consideración de



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 7 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



entidades beneficiarias. No podrá disolverse la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

No podrán realizarse subcontrataciones entre las entidades beneficiarias que formen parte de la agrupación del proyecto, o que hayan formado parte de ésta y dejen de hacerlo, por cambios en la composición de la propia agrupación o por cualquier motivo.

Artículo 7. Exclusiones

1. No podrán obtener la condición de beneficiaria de las subvenciones establecidas en estas bases reguladoras las personas o entidades en que concurren las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas o por delitos de prevaricación, cohecho, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias, fraudes y exacciones ilegales o delitos urbanísticos.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarados en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
- d) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 8 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.

e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

g) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

h) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones conforme a esta u otras leyes que así lo establezcan.

i) No podrán acceder a la condición de beneficiarios las agrupaciones previstas en el artículo 11.3, párrafo segundo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, cuando concurra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.

j) Las prohibiciones de obtener subvenciones afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas.

Artículo 8. Obligaciones de los beneficiarios

1. Son obligaciones de las personas beneficiarias las establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y, en particular, las siguientes:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el Consorcio de la ciudad de Santiago de Compostela el cumplimiento de los requisitos y condiciones de la subvención, así



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 9 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión o disfrute de la concesión.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero de los órganos competentes de la Administración estatal en el ejercicio de sus funciones.

d) Comunicar al órgano concedente o la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.

Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

e) Acreditar ante el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, en el momento de presentar la solicitud de la ayuda, que está al corriente en sus deberes tributarios estatales y de la Seguridad Social, excepto que se opongan a la consulta o no presten el consentimiento expreso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2 de comprobación de datos. El Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela podría comprobar el cumplimiento de estos deberes por el beneficiario.

f) Cuando no pueda ejecutar el proyecto, deberá desistir de su solicitud.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, que puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control durante 5 años.

h) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos establecidos en el artículo 37 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

i) Adoptar las medidas de difusión contenidas en el artículo 17 de estas bases reguladoras.

j) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente propia o de terceros o al uso como local comercial en clases I y III, definido en el artículo 5 de estas bases reguladoras.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 10 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 9. Financiación

1. Las subvenciones que se concedan se financiarán con cargo al presupuesto del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela para el ejercicio 2026, referente a "Subvenciones al parque construido + tutelados + catalogados y otros" (partida 337.780.00), con un importe que para esta convocatoria asciende a setecientos mil euros (700.000 euros).

2. Se podrá ampliar la cuantía máxima de los créditos disponibles para esta convocatoria de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y el artículo 58.2.b) de su reglamento de desarrollo.

El incremento de crédito estará condicionado a la declaración de disponibilidad del crédito como consecuencia de una generación, ampliación o incorporación de crédito, así como de la existencia de remanentes de otras convocatorias financiadas con cargo al mismo crédito o créditos incluidos en el mismo programa o una transferencia de crédito. Esto podría dar lugar a la concesión de más subvenciones de acuerdo con el orden de prelación de las solicitudes que resulte de la aplicación de los criterios fijados en las bases que rigen la convocatoria.

De producirse la ampliación de crédito se publicará en el BOE y en la página web del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela (<https://consorciodesantiago.org>), sin que tal publicidad implique la apertura de plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de nuevo cómputo para resolver.

3. Si el presupuesto asignado no es suficiente para conceder todas las ayudas solicitadas se aplicará lo dispuesto en el artículo 27 de estas bases reguladoras.

Artículo 10. Requisitos de los inmuebles objeto de subvención

Los inmuebles objeto de subvención deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Conformidad con el planeamiento: Los inmuebles y los usos para los que se solicitan las ayudas deberán estar conformes con el Plan especial de protección y rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela y con el PXOM, según sea de aplicación, en



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 11 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- el momento del solicitar las ayudas o como consecuencia de la ejecución del proyecto subvencionado.
- b) Los inmuebles deberán tener una antigüedad mayor de diez (10) años.
 - c) Ubicación: las intervenciones deberán realizarse en inmuebles que se localicen en el ámbito del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica (PE-1).
 - d) Los edificios deberán contar como mínimo con 2/3 de su superficie útil destinada al uso de vivienda o a un uso comercial en clases I y III, después de realizadas las actuaciones de rehabilitación. Se excluyen del cómputo la planta baja, la planta 1ª si está ocupada por otro uso de los permitidos por el PE1, las superficies por debajo de la rasante y las superficies por debajo de cubierta destinadas a trasteros o desvanes.

Se eximirá de esta condición las solicitudes de subvención para actuaciones en el interior de viviendas en edificios colectivos, siempre que estas viviendas tengan uso residencial en el momento de la solicitud y se destinen, una vez realizadas las actuaciones, a residencia habitual y permanente.

- e) No se protegerán actuaciones en edificios que carezcan de seguridad estructural y constructiva, de condiciones suficientes de estanqueidad frente a la lluvia, de suministro eléctrico o de una adecuada funcionalidad de las instalaciones, a menos que dichas actuaciones incluyan las obras necesarias para la consecución de las condiciones señaladas.

Artículo 11. Requisitos exigidos a las actuaciones subvencionables:

Las actuaciones susceptibles de ser objeto de subvención al amparo de estas bases reguladoras deben cumplir las siguientes condiciones:

1. Visita técnica previa

Deberá solicitarse, mediante modelo oficial normalizado o trámite electrónico correspondiente, una visita de inspección técnica previa a la ejecución de la intervención y a la solicitud de las ayudas. La visita técnica previa será efectuada por personal técnico del Consorcio de la Ciudad Santiago de Compostela para comprobar el estado de la edificación antes del inicio de las obras, asesorar al solicitante sobre las posibilidades de



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 12 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



mejora en la rehabilitación del inmueble o vivienda y explicar la normativa de concesión de subvenciones. En la solicitud de visita técnica previa, los solicitantes autorizarán, de forma adicional, al Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela a poder realizar visitas de seguimiento durante la ejecución de la intervención.

El objeto de dichas visitas será ofrecer asesoramiento in situ al solicitante y hacer seguimiento de la obra cuando se considere necesario.

Sólo serán subvencionables las intervenciones que dispongan de una visita técnica previa a la ejecución de dicha actividad en las que se informe que dicho inmueble requiere de las obras de intervención propuestas y respecto de las cuales se haya autorizado su seguimiento.

El periodo de solicitud de visita técnica previa estará abierto todo el año.

2. En actuaciones en viviendas, en edificios colectivos de viviendas o de una sola vivienda, y en elementos especiales ubicados en viviendas, los beneficiarios deberán destinar las viviendas a residencia habitual y permanente propia o de terceros, ocupándolas en el plazo máximo de seis (6) meses desde la finalización de las obras en el caso de viviendas desocupadas, y destinándolas a este uso por un mínimo de cinco (5) años, contado desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro. En los casos en los que el presupuesto máximo subvencionable de las obras supere el importe de los 60.000,00 euros este plazo se ampliará hasta los diez (10) años.

En actuaciones en inmuebles destinados a un uso comercial en clases I y III, los beneficiarios deberán destinarlos a estos usos por un mínimo de cinco (5) años, contado desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro. En los casos en los que el presupuesto máximo subvencionable de las obras supere el importe de los 60.000,00 euros este plazo se ampliará hasta los diez (10) años.

En los edificios colectivos de viviendas se considera cumplida esta condición al justificar el destino exigido como mínimo en el 66% de los inmuebles que lo componen.

Durante el mismo plazo de tiempo tampoco se permitirá la transmisión intervivos de dichos inmuebles, salvo justa causa apreciada por el órgano concedente de la subvención que deberá ser debidamente motivada y libremente apreciada por dicho órgano.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 13 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



La obligación de destino prevista en este apartado deberá inscribirse en el registro de la propiedad conforme a lo previsto en el artículo 31.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

El incumplimiento de alguna de estas condiciones se considerará incumplimiento de las condiciones de otorgamiento de subvención y dará lugar al reintegro de la misma, según el procedimiento establecido en las presentes bases.

3. Las obras deberán ajustarse a las prescripciones contenidas en el proyecto técnico o documentación que sirve de base para la aprobación de las ayudas, no admitiéndose más modificaciones en su ejecución que las autorizadas de acuerdo con estas bases reguladoras.

4. Las actuaciones no podrán estar iniciadas antes de la solicitud de la ayuda, excepto aquellas para las que se solicitó la ayuda del Programa de Terémanter en la convocatoria de 2025, cumplieran los requisitos, pero no fueron propuestos como beneficiarios en el proceso de concurrencia competitiva por razones presupuestarias. En este caso no será exigible tampoco el requisito 11.1. Asimismo, los honorarios profesionales de redacción de la documentación técnica, de elaboración del IEE y de redacción del Plan de Mantenimiento, podrán ser objeto de subvención aun cuando el gasto se haya producido dos años antes de la publicación de la convocatoria en el BOE.

5. No serán objeto de subvención al amparo de las presentes bases las siguientes actuaciones:

- a) Las que se refieran a elementos o edificaciones sobre las que exista una resolución por la que se declare la existencia de una infracción urbanística, excepto que en la propuesta presentada se incluyan los trabajos de ajuste a las determinaciones del planeamiento general o especial de aplicación.
- b) Cualquier intervención en un edificio o vivienda encaminada a reparar deficiencias derivadas de accidentes cuando en el origen de ellos se detecte la concurrencia de intencionalidad o negligencia grave de la persona beneficiaria o de alguna de las integrantes de la comunidad que ocupe dicha posición.
- c) Las obras que incluyan actuaciones de reemplazo de la estructura existente por otra en la que la madera y sus productos derivados no sea material esencial, aun cuando no se solicite subvención para esta actuación, o aquellas a las que se les hubiera negado la subvención



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 14 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



por este motivo en las cinco últimas convocatorias del Programa Terémanter.

- d) Las que incluyan actuaciones de sustitución de cualquier carpintería exterior, incluidas las puertas de acceso a la galería, por otra que no sea de madera, aun cuando no se solicite subvención para esta actuación.

6. La comprobación de la existencia de datos no ajustados a la realidad, tanto en la solicitud como en la documentación que la acompañe, podrá comportar la denegación de la subvención solicitada.

Artículo 12. Requisitos de las unidades de convivencia

1. Los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia se determinarán de conformidad con la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

A estos efectos, se procederá del siguiente modo:

- a) Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada persona de la unidad de convivencia relativas al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud. De no disponer de la correspondiente declaración por no estar obligado/a a tributar por este concepto, se deberán acreditar los ingresos mediante certificaciones de ingresos emitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (en adelante, AEAT), nóminas y seguros sociales. En estos casos, deberá aportar, además, una declaración responsable de sus ingresos según el formulario recogido en el Anexo VIII.
- b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor en el período a que se refieran los ingresos acreditados.
- c) El número de veces del IPREM resultante se ponderará en función de los siguientes coeficientes multiplicativos, según corresponda:
 - Unidad familiar de un miembro: 1,00.
 - Unidad familiar de dos miembros: 0,90.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 15 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- Unidad familiar de tres miembros: 0,80.
- Unidad familiar de cuatro miembros: 0,75.
- Unidad familiar de cinco o más miembros: 0,70.

En el supuesto de que la unidad de convivencia esté compuesta por más de una unidad familiar de las establecidas en la normativa del IRPF, los ingresos de cada unidad familiar, convertidos en número de veces el IPREM y ponderados conforme a lo previsto en este artículo, se sumarán.

2. Si algún miembro de la unidad de convivencia es una persona con discapacidad, en los términos establecidos en la normativa del IRPF, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le correspondiese, conforme a lo previsto en los apartados anteriores.

Asimismo, cuando dos miembros que compongan una unidad de convivencia tengan edades no superiores a treinta y cinco años, el coeficiente aplicable será el del tramo siguiente al que corresponda por su composición de unidad de convivencia.

Artículo 13. Actuaciones subvencionables

Las actuaciones para las que se podrá solicitar la subvención son las siguientes:

1. Obras de mejora de eficiencia energética del inmueble respecto de la situación previa a la actuación. Sin carácter restrictivo, se enuncian las siguientes:

- a) Obras de mantenimiento de elementos de la envolvente exterior, tales como fachadas exteriores o patios interiores y cubiertas.
- b) Obras de mejora de la eficiencia energética del edificio relacionadas con el mantenimiento de la envolvente exterior, que incluyan obras de mejora de las soluciones constructivas de la envolvente exterior compatibles con el valor patrimonial de los edificios de la ciudad histórica (tales como aislamiento de la cubierta, mejora de ventanas practicables de cubierta, aislamiento de fachadas exteriores y/o patios interiores). En caso de que sea imprescindible la sustitución de la cubrición para mejorar el comportamiento térmico del edificio se subvencionará también el coste de esta sustitución.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 16 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- c) Las obras de mejora del aislamiento acústico de los inmuebles.
 - d) Las actuaciones de consolidación, reposición y mejora de las estructuras tradicionales de madera, incentivando a su vez la introducción de nuevos productos y derivados de la madera innovadores.
2. Obras destinadas a mejora de la accesibilidad de los edificios y viviendas y su correcta utilización por personas con limitaciones motrices. Se consideran subvencionables las actuaciones que consistan en la instalación de ascensores así como la ejecución de obras o instalaciones relacionadas, así como su adecuación para la utilización por las personas referidas.
3. Obras de intervención sobre los elementos especiales de madera y rejas. Sin carácter restrictivo se enuncian las siguientes:
- a) Obras de restauración o reposición de los elementos especiales y de interés arquitectónico de madera (tales como galerías, ventanas y puertas de entrada a los edificios). También se subvencionará la realización de las obras complementarias de reparación o reposición de otros elementos afectados, necesarias para la restauración o reposición del elemento especial de madera. También obras de restauración de galerías tradicionales de fundición.
 - b) Obras de restauración de rejas, fijas o practicables, de furas, de fundición y forja tradicionales, afrancesadas o simples, y de pletinas y redondos o cuadradillos de hierro existentes en portales, ventanas y balcones, pequeños o con brocales. También se subvencionará la realización de las obras complementarias necesarias para la restauración de estas rejas como la reparación de las piedras soporte deterioradas en paramentos verticales, jambas, alféizares, cuerpos volados y de los arraigos a los muros por medio de emplomados.
 - c) Aquellos costes adicionales e indispensables para la realización de las obras indicadas en este apartado, tales como la colocación de medios auxiliares (andamios, plataforma elevadora, etc.)
4. Honorarios. Serán subvencionables los gastos siguientes:
- a) Los honorarios profesionales de redacción de la documentación técnica y dirección de la obra.
 - b) Los honorarios profesionales de elaboración del informe de evaluación del edificio -IEE- de uso de vivienda.
 - c) Los honorarios profesionales de redacción del Plan de Mantenimiento del edificio de uso vivienda.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 17 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Con objeto de detectar el grado de eficiencia energética y el nivel de confort ambiental interior conseguido tras la intervención sobre las carpinterías de madera y/o de la de mantenimiento de la envolvente exterior objeto de esta convocatoria, el Consorcio de Santiago propone la realización de un estudio de la demanda energética y la monitorización de las condiciones ambientales antes y después de la intervención. Los peticionarios tendrán la obligación de permitir la realización de estos estudios y mediciones, aunque no supondrán coste alguno para ellos.

Artículo 14. Presupuesto máximo subvencionable

El presupuesto máximo subvencionable vendrá determinado por el presupuesto de la actuación incluyendo el IVA, con los siguientes límites:

1. En las obras de intervención sobre los elementos especiales de madera y rejas:

a) Obras de rehabilitación y restauración donde se mantenga el elemento original de madera:

El presupuesto subvencionable vendrá determinado por el presupuesto de la actuación incluyendo el IVA.

b) Obras de reposición donde se sustituye el elemento por uno nuevo:

El presupuesto subvencionable se establecerá en función de los siguientes módulos:

- Galerías: 2.220 € por módulo más IVA.
- Puertas: 800 € por metro cuadrado más IVA.
- Ventanas protegidas: 1.275 € por metro cuadrado más IVA.
- Ventanas enrasadas: 400 € por metro cuadrado más IVA.
- Contraventanas: 300 € por metro cuadrado más IVA.

c) Obras de restauración de las rejas:





FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



El presupuesto subvencionable se establecerá en función de los siguientes módulos:

- Rejas de furas: 1.815 € más IVA por unidad de reja o balcón pequeño sin brocales o por número de tramos marcados por estos.

- Rejas de fundición y forja tradicionales, afrancesadas o simples: 1.450 € más IVA por unidad de reja o balcón pequeño sin brocales o por número de tramos marcados por estos.

- Rejas de platinas y redondos o cuadradillos de hierro: 500 € más IVA por unidad de reja o balcón pequeño sin brocales o por número de tramos marcados por estos.

d) Obras de restauración de las galerías de fundición:

El presupuesto subvencionable vendrá determinado por el presupuesto de la actuación incluyendo el IVA.

2. En las obras de mantenimiento de la envolvente exterior:

a) Obras de mantenimiento y mejora de la eficiencia energética de la envolvente exterior:

El presupuesto subvencionable no podrá superar el importe resultante de la siguiente fórmula:

$P.Max.Sub.= 40 \text{ €/m}^2 \times \text{Superficie en planta del edificio en m}^2 \times (\text{número de plantas del edificio} + 2) \text{ más IVA.}$

La superficie en planta del edificio se obtendrá del plano de cartografía oficial del Concello de Santiago.

3. En el caso de que la actividad subvencionada sean obras de mejora de la accesibilidad:

En el caso de instalación de ascensores, el presupuesto subvencionable vendrá determinado por el presupuesto de la actuación con los siguientes límites:

- Límite general: 15.000,00 €/planta del edificio más IVA.





FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- Si se acredita que en una vivienda reside una persona con una discapacidad igual o superior al 33% e inferior al 66%: 20.000,00 €/planta del edificio más IVA.
- Si se acredita que en una vivienda reside una persona con una discapacidad igual o superior al 66%: 25.000,00 €/planta del edificio más IVA.

4. En el caso de que la actividad subvencionada sean honorarios profesionales:

a) Honorarios profesionales de redacción de la documentación técnica y dirección de la obra:

El presupuesto subvencionable será el 10% del presupuesto máximo subvencionable de la obra.

b) Honorarios profesionales de elaboración del informe de evaluación del edificio -IEE- de uso vivienda:

El presupuesto subvencionable no podrá superar el importe de 1.750,00 € más IVA.

c) Honorarios profesionales de redacción del Plan de Mantenimiento del edificio de uso vivienda:

El presupuesto subvencionable no podrá superar el importe resultante de la siguiente fórmula:

$$P.Max.Sub.= 2,55 \text{ €/m}^2 \times \text{Superficie en planta del edificio en m}^2 \times \text{número de plantas del edificio más IVA.}$$

En los apartados a) b) c) y d) del apartado primero de este artículo se consideran incluidos aquellos costes adicionales e indispensables para la realización de las obras indicadas en este apartado, tales como la colocación de andamios.

En ningún caso, se considerarán gastos subvencionables en el presupuesto máximo subvencionable los gastos de tasas de licencias municipales, impuestos o tributos.

No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrá ser considerado subvencionable siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial. En el caso de que el IVA





FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



sea deducible para el beneficiario (al no suponer coste) el presupuesto máximo subvencionable y la cuantía de la subvención se calcularán sobre el coste excluido el IVA.

El presupuesto máximo subvencionable del conjunto de la actuación se obtendrá a partir de la suma de los presupuestos subvencionables de las obras de mantenimiento y mejora de la eficiencia energética de la envolvente exterior, de las obras de restauración o reposición de los elementos especiales de madera y de las obras de restauración de las rejas, de las obras de mejora de la accesibilidad y de los honorarios técnicos.

5. Las obras serán valoradas por la Oficina Técnica del Consorcio, que elaborará en cada caso los informes técnicos necesarios, previa inspección del edificio o vivienda.

Artículo 15. Cuantía de las subvenciones

1. La cuantía de la ayuda deberá ser fijada en euros y su montante nunca podrá superar la cantidad fijada, con independencia de las variaciones al alza que se pudiesen producir en la ejecución de las obras por variaciones en los precios o circunstancias no tenidas en cuenta en el momento de la resolución del expediente.

2. La cuantía de la subvención se determinará en función de los ingresos de la unidad de convivencia (IUC) de los solicitantes cuando estos tengan constituida su residencia habitual y permanente en las viviendas a rehabilitar o estas se rehabiliten con tal fin, determinados de acuerdo con la cláusula 12 de estas bases reguladoras, aplicando los siguientes tipos de subvención:

En el caso de solicitantes personas físicas o agrupación de personas físicas copropietarias que constituyan una unidad de convivencia se determinará el tipo en función de los ingresos de la unidad de convivencia (IUC).

Ingresos Unidad de Convivencia (IUC)	Porcentaje de ayuda
Menos de 2,5 veces IPREM	60%
Entre 2,5 y 4 veces IPREM	50%
Entre 4 y de 5,5 veces el IPREM	40%
Mas de 5,5 veces el IPREM	30%



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



3. En el caso de solicitantes personas jurídicas, se aplicará un porcentaje de subvención fijo del 30 %.
4. En el caso de comunidades de propietarios o de agrupación de personas copropietarias que no constituyan una unidad de convivencia, se aplicará un porcentaje de subvención fijo del 40%.
5. Cuando los solicitantes no tengan la condición de residentes habituales y permanentes de las viviendas en las que se van a realizar las actuaciones subvencionables, y vayan a cederlas a terceras personas en arrendamiento, la cuantía de la subvención será del 30% del presupuesto máximo subvencionable.
6. Para este tipo de subvenciones no se establece cuantía mínima de presupuesto subvencionable.
7. La intervención prevista sobre los elementos especiales de madera y rejas y sobre la envolvente exterior del edificio tendrá la consideración de obra unitaria y el importe aprobado podrá destinarse indistintamente a las obras de restauración o reposición de los elementos especiales de madera y a la restauración de rejas, a las obras de mantenimiento y de mejora de la eficiencia energética de la envolvente exterior del edificio y a los honorarios técnicos, siempre que los cambios se amparen en los criterios técnicos del Consorcio y respetando los criterios de concesión de estas ayudas, definidos en el artículo 27 de estas bases. Asimismo, el IVA se considerará también una partida compensable con todas las demás a la hora del cálculo de la subvención, en caso de ser subvencionable.

Artículo 16. Incompatibilidad de las subvenciones

1. La subvención otorgada al amparo de esta convocatoria será incompatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que se obtengan para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración Pública o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, la subvención otorgada al amparo de esta convocatoria es incompatible con las actuaciones en edificios de carácter monumental que cumplan las condiciones generales exigidas en las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en especie del Consorcio de la Ciudad de Santiago de



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 22 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Compostela para la elaboración de los proyectos técnicos para la realización de intervenciones de rehabilitación y restauración de inmuebles de valor histórico y patrimonial en el término municipal de Santiago de Compostela y para la realización de obras.

Artículo 17. Difusión y publicidad de la subvención

De conformidad con las instrucciones que se impartan desde el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, la persona o entidad beneficiaria de una subvención incluida en estas bases reguladoras deberá instalar en un lugar visible un cartel o lona en el que se indique que las actuaciones objeto de subvención son financiadas por el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, incluyendo el logotipo oficial del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela previsto en el manual de identidad corporativa.

Todos los carteles deberán colocarse en un lugar bien visible de acceso al público.

En el supuesto de intervenciones con un presupuesto máximo subvencionable inferior a 20.000,00 euros, el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela proporcionará al beneficiario de la subvención dicho cartel o lona al inicio de la obra.

CAPITULO II

CONCESIÓN DE AYUDAS

Artículo 18. Procedimiento de concesión, instrucción y tramitación

1. El régimen de concesión de las subvenciones será el de concurrencia competitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y de conformidad con los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos que señala el artículo 8.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 23 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



2. El procedimiento de concesión se atenderá a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y a su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y según los términos y condiciones establecidos en estas bases reguladoras.

3. El procedimiento se iniciará de oficio mediante la publicación de la correspondiente convocatoria en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en adelante «BDNS» y un extracto de la convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado», de acuerdo con lo previsto en el artículo 23.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como en la página web del Consorcio de la ciudad de Santiago (www.consorciodesantiago.org).

Artículo 19. Órganos competentes

1. La instrucción y ordenación del procedimiento corresponde a la persona titular de la Oficina Técnica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, denominado órgano instructor.

En ningún caso, concurrirá la figura de órgano instructor con alguna de las personas que integren la Comisión de valoración.

2. La Comisión de valoración es el órgano colegiado encargado de la evaluación de las solicitudes conforme a lo dispuesto en estas bases y en la convocatoria correspondiente.

3. La Comisión de Valoración podrá estar asistida de cuantas personas expertas se consideren convenientes en atención a la experiencia e independencia requeridas en cada convocatoria con voz, pero sin voto.

4. Corresponde el otorgamiento de las subvenciones a la persona titular de la Gerencia del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.

Artículo 20. Solicitudes y plazo de presentación

1. Las solicitudes se presentarán ante el Consorcio de Santiago.

2. Según lo previsto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, las personas jurídicas están obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 24 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Estas solicitudes se presentarán en la sede electrónica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, a través del trámite habilitado al efecto en la página web del registro electrónico del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.

3. Las solicitudes de subvención deberán presentarse en los modelos de solicitud que figuran como anexos junto con la documentación y en el plazo establecido.

4. De conformidad con el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, si alguna de las personas interesadas presenta su solicitud presencialmente, se requerirá para que la enmienda a través de su presentación electrónica. Para estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que fuera realizada la enmienda.

5. Para la presentación electrónica podrá emplearse cualquiera de los mecanismos de identificación y firma admitidos por la sede electrónica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela (certificado digital y clave).

6. Las personas físicas deberán presentar su solicitud preferiblemente por vía electrónica. También podrán presentarla en formato papel, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

7. La presentación de la solicitud supone la aceptación de las obligaciones reguladas en estas bases reguladoras para ser beneficiarias de la ayuda.

8. Al ser válida una única solicitud por persona, en caso de que alguna persona presentase una nueva solicitud se entenderá que desiste de la anterior, salvo que ya estuviera resuelta favorablemente. En el caso de las sociedades solo se podrá presentar una única solicitud por sociedad, e igualmente, en caso de que se presenten dos o más solicitudes, se entenderá que desiste de la anterior, salvo que ya estuviera resuelta favorablemente.

9. En su caso, en el anexo I viene recogida una declaración responsable de la persona solicitante, de obligatorio cumplimiento, donde manifestará:

a) Que todos los datos contenidos en esta solicitud y en los documentos que se anexen son ciertos.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 25 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



b) Declaración responsable del conjunto de las ayudas solicitadas, tanto de las aprobadas o concedidas como de las pendientes de resolución, para el mismo proyecto, de las distintas administraciones públicas competentes u otros entes públicos, o, en su caso, de que no solicitó ni percibió otras ayudas o subvenciones.

c) No estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones.

d) Estar al día en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, conforme el artículo 13.g) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

e) Que posee la capacidad administrativa, financiera y operativa para cumplir las condiciones de la ayuda.

f) Que con la presentación de la ayuda acepta la subvención y las obligaciones reguladas en estas bases.

g) Que cumple todos los requisitos necesarios para la concesión de la ayuda.

h) En el supuesto de intervenciones en edificios destinados a viviendas, en edificios de una sola vivienda, en elementos especiales ubicados en viviendas, declaración responsable con el compromiso de destinar las viviendas a residencia habitual y permanente propia o de tercero, en los plazos y condiciones reflejados en el artículo 11.2 de las presentes bases.

i) En el supuesto de intervenciones en edificios destinados a un uso comercial I y III, declaración responsable con el compromiso de destinar el inmueble a un uso comercial I y III, en los plazos y condiciones reflejados en el artículo 11.2 de las presentes bases.

10. El plazo para la presentación de las solicitudes de las ayudas establecidas en estas bases reguladoras será de un MES, a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el *Boletín Oficial del Estado* por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 26 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Para el caso de que el último día de presentación de solicitudes o escritos fuera inhábil o sábado, el plazo se prorrogaría hasta el siguiente día hábil.

Artículo 21. Documentación complementaria

Las personas interesadas deberán aportar junto a la solicitud, la documentación complementaria que se expresa a continuación:

1. Documentación relativa a la personalidad

- a) Solicitante persona física: Cuando el solicitante sea una persona física y no autorice la consulta telemática de su datos relativos a la identidad, o, cuando el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela no esté en disposición de obtenerlos deberá entregar una copia del DNI del beneficiario o, de ser el caso, pasaporte en vigor.

En caso de realizarse la solicitud a través de representante legal y habiéndose opuesto el solicitante a la consulta de los datos acreditativos de identidad, deberá entregar copia del DNI del mismo/s y del representante, o, en su caso, pasaporte en vigor. En este caso se deberá acreditar debidamente la representación mediante la presentación de la autorización de representación según el Anexo II (siendo válido el certificado electrónico de representante para la solicitud)

- b) Solicitante persona jurídica: La solicitud se deberá realizar a través de medios electrónicos con el certificado digital de la persona jurídica o de su representante.
- c) Solicitante comunidad de propietarios o comunidad de bienes: La solicitud se deberá realizar a través de medios electrónicos con el certificado digital de la comunidad. Se deberá adjuntar acta en la que se recoja el acuerdo de aprobación para la realización de las obras. Si no existiese comunidad de propietarios o bienes legalmente constituida, se deberá presentar la documentación necesaria para agrupaciones de personas físicas.
- d) Solicitante agrupación de personas físicas: En los supuestos en los que el solicitante sea una agrupación de personas físicas, la solicitud deberá ir firmada por la persona designada como representante en el Anexo III. Todas las personas físicas o sus representantes legales deberán acompañar la siguiente documentación: Autorización y cuotas de participación de las personas copropietarias según Anexo



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 27 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



III, en el que conste la conformidad de la mayoría de los copropietarios, de acuerdo a la normativa exigible en cada supuesto, para la realización de las obras, documentos que acrediten la titularidad del inmueble y, en caso de oposición a la consulta de datos acreditativos de identidad, copia de los DNI.

2. Documentación acreditativa de la propiedad del inmueble

- a) Titularidad del edificio o vivienda sobre el que se pretende desarrollar la actuación: Certificación registral, nota simple informativa del Registro de la Propiedad o copia de cualquier otro título que justifique el derecho con el que se concurre.
En el caso de que la actuación vaya a ser financiada por una agrupación de personas copropietarias del inmueble se presentará la autorización y cuotas de participación de las personas copropietarias según el formulario recogido en el Anexo III, acompañado de fotocopia del DNI o NIF de estas personas.
- b) En el caso de existencia de alguna persona propietaria o que ostente algún derecho de uso sobre el inmueble que deba autorizar las obras que se pretenden ejecutar, deberá adjuntarse la correspondiente autorización o cualquier otra documentación que acredite suficientemente el derecho de uso sobre el inmueble, según el formulario recogido en el Anexo V, acompañado de fotocopia del DNI de esta persona.
- c) En el caso de las personas arrendatarias deberá adjuntarse copia compulsada del contrato de arrendamiento y documento que acredite suficientemente la titularidad del inmueble por parte del arrendador así como la correspondiente autorización del propietario y/o usufructuario en relación con las obras que se pretenden ejecutar, según el formulario recogido en el Anexo V.
- d) Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse certificado del secretario de la Junta de propietarios del acta de la reunión en la que se designe al representante, así como el acta en la que se adopte el acuerdo para la realización de las obras y para la solicitud de la subvención.

3. Documentación relativa al uso del inmueble

El solicitante deberá aportar una declaración responsable que identifique el uso actual del inmueble, o futuro de ser el caso, según el formulario recogido en el Anexo I.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 28 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Cuando el solicitante sea o vaya ser residente habitual y permanente de la vivienda a rehabilitar, deberá presentar certificado de empadronamiento y/o compromiso escrito de destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente por lo menos durante el periodo y en las condiciones establecidas en el artículo 11.2 de las presentes bases (según el formulario recogido en el Anexo IV).

Cuando el solicitante no habite en la vivienda a rehabilitar: compromiso escrito de destinar la vivienda a residencia familiar habitual y permanente, propia o de terceras personas, durante el periodo y en las condiciones establecidas en el artículo 11.2 de las presentes bases (según el formulario recogido en el Anexo IV).

Este extremo podrá ser comprobado por los técnicos del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela en cualquier momento del mismo período.

4. Documentación acreditativa de los ingresos y de la composición familiar:

- a) Copia de la declaración conjunta o de las declaraciones individuales de todos los miembros de la unidad de convivencia del impuesto sobre la renta de las personas físicas, referida al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración de tal impuesto.
- b) Si no hizo la declaración de la renta, deberá presentar un certificado de ingresos expedido por la Administración de Hacienda en que se exprese tal circunstancia.
- c) Cuando no se acrediten los ingresos mediante alguno de los documentos referidos en los apartados anteriores, se aplicará un tipo de subvención según renta del 30%.
- d) Certificado o Resolución de Reconocimiento del Grado de Discapacidad de la persona o personas que residan en la vivienda en la que se realicen las actuaciones subvencionables.
- e) Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y las obligaciones frente a la Seguridad Social, cuando no autoricen la consulta telemática.
- f) Fotocopia compulsada del DNI o NIF de los miembros de la unidad de convivencia, cuando no autoricen la consulta telemática o cuando el Consorcio de Santiago no esté en disposición de obtenerlos. Se presentará declaración responsable del número de miembros de la unidad de convivencia según el Anexo VI.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 29 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



5. Documentación técnica:

- a) El solicitante deberá acompañar licencia municipal de obras, en el caso de que sea necesaria por la actuación que se va a realizar. En el supuesto de no contar aún con ella, se adjuntará la correspondiente solicitud de licencia.
Cuando la actuación no esté sometida a licencia de obra, el solicitante deberá acompañar comunicación previa al ayuntamiento . En el caso de haber transcurrido más de quince días hábiles, contados desde la fecha de la presentación de la comunicación previa al ayuntamiento, esta deberá venir acompañada de una declaración responsable de no haber sido requerido para su enmienda
- b) Documentación técnica relativa a las obras a realizar con expresa aceptación de su alcance, por el solicitante, de acuerdo con las Ordenanzas del PE-1 y con la legislación vigente. Dicha documentación debe estar redactada por técnico competente y describir detalladamente las intervenciones que se van a llevar a cabo y debe ser la misma que se utilice para obtener la licencia municipal de obras. Debe incluir el presupuesto de la actuación.
- c) Informe técnico firmado por personal del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela relativo a la localización del inmueble, de sus características y de su estado de mantenimiento. Este informe deberá ir acompañado de un reportaje fotográfico de la edificación, vivienda o elementos especiales o de interés arquitectónico y de una justificación de la necesidad e idoneidad de las actuaciones propuestas.

En caso de no disponer de este informe técnico, la persona solicitante autorizará al Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela a consultar que ha solicitado la visita técnica prevista en el artículo 11.1 de estas bases reguladoras.

En caso de haber solicitado la visita referida en el párrafo anterior, el órgano instructor de esta subvención recabará directamente dicho informe de la oficina técnica del Consorcio de la Ciudad de Santiago y se incorporará al expediente de subvención solicitada.

- d) Relación de elementos sobre los que se pretende actuar.
El solicitante entregará una relación de los elementos de carpintería y/o forja y de los elementos de la envolvente exterior del inmueble en los que tiene la intención de intervenir según el formulario recogido en el Anexo VII.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 30 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



La descripción pormenorizada de las unidades de obra relativas a carpintería y/o forja, y de su correcta ejecución, son las que figuran en el Anexo X; para facilitar la cumplimentación del Anexo VII podrá solicitarse el asesoramiento de los técnicos de la Oficina Técnica del Consorcio.

e) Copia del Plan de Mantenimiento, en caso de optar al criterio de valoración establecido en la cláusula 27, y no esté ya en poder del Consorcio de Santiago.

d) Copia del informe de evaluación del edificio de uso vivienda, en caso de optar al criterio de valoración establecido en la cláusula 27, y no esté ya en poder del Consorcio de Santiago.

e) Presupuesto de honorarios profesionales de redacción de proyecto y dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud en fase de obra.

f) Presupuesto de honorarios profesionales de elaboración del informe de evaluación del edificio -IEE- de uso vivienda.

g) Presupuesto de honorarios profesionales de redacción del Plan de Mantenimiento del edificio de uso vivienda.

6. Documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de valoración establecidos en el artículo 27 de estas bases.

Se adjuntará documento en el que se reflejen las características del inmueble y la memoria descriptiva de la actuación que se pretende realizar.

7. De conformidad con el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común, no será necesario aportar los documentos que ya hayan sido presentados anteriormente por la persona interesada ante el Consorcio de Santiago. En este caso, la persona interesada deberá indicar la documentación que obra en poder del Consorcio de Santiago según el formulario recogido en el Anexo I, que incluye manifestación expresa de que la documentación no ha sufrido modificaciones.

De forma excepcional, si no se hubieran podido obtener los citados documentos, podrá solicitarse nuevamente a la persona interesada su aportación.

8. Las personas obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas, deberán presentar electrónicamente la documentación complementaria. Si alguna de estas personas interesadas presenta la documentación complementaria presencialmente, se requerirá



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 31 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



para que la enmienda a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación aquella en que fue realizada la enmienda.

Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, la Administración podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por la persona interesada, para lo cual podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

9. Siempre que se realice la presentación de documentos separadamente de la solicitud, se deberá indicar el órgano responsable del procedimiento, el número de registro de entrada de la solicitud y el número de expediente, si se dispone de él.

10. En caso de que alguno de los documentos a presentar de forma electrónica superara los tamaños máximos establecidos o tuviera un formato no admitido por la sede electrónica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela se permitirá la presentación de este de forma presencial dentro de los plazos previstos.

Artículo 22. Comprobación de datos

1. Para la tramitación de este procedimiento se consultarán automáticamente los datos incluidos en los siguientes documentos en poder del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela o elaborados por las administraciones públicas, excepto que la persona interesada se oponga a su consulta:

- a) Datos de identidad de la persona solicitante o, en su caso, de su representante legal.
- b) Certificación de estar al corriente en las obligaciones con la Agencia Estatal de Administración Tributaria
- c) Certificación de estar al corriente en las obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- d) Consulta de inhabilitaciones para obtener subvenciones y ayudas.
- e) Consulta de concesión de subvenciones y ayudas



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 32 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



2. En caso de que las personas interesadas se opongan a esta consulta, deberán indicarlo en la casilla correspondiente habilitada en el formulario (anexo I) y presentar los documentos.

Cuando así lo exija la normativa aplicable, se solicitará el consentimiento expreso de la persona interesada para realizar la consulta.

3. Excepcionalmente, en caso de que alguna circunstancia imposibilite la obtención de los citados datos, se les podrá solicitar a las personas interesadas que presenten los documentos correspondientes.

4. La comprobación será realizada por el órgano competente en cada una de las fases de gestión, control y verificación de las ayudas.

5. La persona interesada presentará además, de ser el caso, el siguiente documento:

- a) Alta en el impuesto de actividades económicas (IAE).

Artículo 23. Subsanación de las solicitudes

Una vez recibidas las solicitudes, la unidad administrativa encargada de la instrucción del procedimiento comprobará si la solicitud o documentación presentada reúne los requisitos exigidos en estas bases reguladoras y, en el supuesto de que se observe algún defecto o sea incompleta la documentación, de conformidad con el dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, requerirá a la persona interesada para que en el plazo máximo e improrrogable de diez (10) días subsane la falta o presente los documentos preceptivos, con la advertencia de que, si así no lo hiciere, se considerará que la persona interesada desiste de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 23.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Esta fase se completará incorporando al expediente la información derivada de las comprobaciones referidas en el artículo 18.1 de estas bases reguladoras



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 33 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 24. Trámites administrativos posteriores a la presentación de la solicitud

Todos los trámites administrativos que, las personas interesadas obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas, deban realizar tras la presentación de la solicitud, deberán ser efectuados electrónicamente accediendo a la sede electrónica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.

Artículo 25. Instrucción del procedimiento de Concesión

1. El órgano competente para la instrucción realizará, de oficio, cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

2. El órgano instructor analizará las solicitudes presentadas así como la documentación complementaria anexada y verificará el cumplimiento de los requisitos de carácter administrativo para adquirir la condición de beneficiaria de la subvención, de acuerdo con lo dispuesto en estas bases reguladoras.

Asimismo, tomando en consideración los datos aportados por el solicitante validados, los servicios técnicos del Consorcio realizarán una visita técnica de reconocimiento y emitirán un informe de idoneidad o no idoneidad de las obras que proponen que sean recogidas en la documentación técnica.

Las solicitudes admitidas serán objeto de un procedimiento de evaluación cuya ejecución se encomienda a la Comisión de valoración, que tendrá como función emitir informe en el que se concrete el resultado de la valoración efectuada de acuerdo a los criterios objetivos indicados en el artículo 23 de estas bases reguladoras, según lo establecido en el artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

3. Para realizar la valoración, la Comisión de valoración podrá recabar los informes técnicos que estime oportunos.

4. En función de la evaluación realizada, la Comisión de valoración emitirá un informe en el que se concretará el resultado de la valoración.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 34 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



5. El Órgano Instructor, a la vista del informe de la Comisión de valoración, formulará propuesta de resolución provisional, que deberá contener una lista, por orden de prelación, de solicitantes para las que se propone la ayuda y su cuantía, así como otra lista de las solicitantes excluidas especificando el motivo de dicha exclusión.

6. Esta propuesta de resolución provisional se notificará a las entidades solicitantes que hayan sido objeto de valoración en la Comisión de valoración, para que formulen cuantas alegaciones estimen convenientes, en el plazo de diez días hábiles, desde el día siguiente al de la notificación de la misma.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

7. Después de analizar las alegaciones, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución definitiva, que será publicada en la página web del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, con el listado de solicitantes a los que se les concede la subvención y la cuantía de esta. Además, la propuesta de resolución hará constar de manera expresa la desestimación del resto de solicitudes.

8. Las propuestas de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor de la entidad beneficiaria propuesta frente al Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.

Artículo 26. Comisión de Valoración

De conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, se creará una Comisión de Valoración, que actuará como órgano colegiado. Estará compuesta por presidencia, dos vocalías y secretaria. Serán designadas por la persona titular de la Gerencia del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela de entre el personal de la Oficina Técnica.

En caso de ausencia, vacante, enfermedad u otra causa, las personas titulares de la presidencia, vocalías y secretaria de la Comisión de Valoración serán substituidas por las personas que designe la persona titular de la Gerencia del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 35 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Las reglas de funcionamiento de este órgano serán las establecidas en los artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La Comisión de Valoración tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Examen de las solicitudes admitidas.
- b) Baremar las solicitudes de acuerdo con los criterios de valoración recogidos en el artículo 27 de estas bases reguladoras y establecer su orden de prelación, de mayor a menor, en función de los puntos obtenidos por cada uno de ellos.
- b) Petición de cuantos informes estime necesarios para realizar la valoración de las actuaciones admitidas.
- c) Realizar cuantas verificaciones o controles considere oportunos con la misma finalidad.

Para dirimir los posibles empates tendrá prioridad la solicitud con mayor puntuación según el orden establecido en los criterios de valoración del artículo 27 de las bases. En caso de persistir el empate, éste se dirimirá por sorteo.

La Comisión de Valoración, una vez evaluadas las solicitudes, emitirá informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada.

Artículo 27. Criterios de valoración

El procedimiento de concesión de subvenciones previstas en las presentes bases reguladoras se realizará mediante concurrencia competitiva otorgándose un máximo de 100 puntos.

Las solicitudes se valorarán de acuerdo con los criterios detallados a continuación, para lo cual será necesario presentar el proyecto técnico de la actuación que se pretende realizar.

- a) Tipo de actuación: Máximo 50 puntos
 - Mejora envolvente y/o estructura: 10 puntos.
 - Rehabilitación total o parcial de cubiertas, eliminación de humedades: 10 puntos.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 36 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- Mantenimiento elementos de carpintería de madera (galerías, ventanas y/o puertas): máximo 15 puntos.
Se concederán 15 puntos a la solicitud con mayor superficie prevista y 0 puntos a los que no solicitan este tipo de actuación, asignándose proporcionalmente la puntuación al resto de las solicitudes.
 - Accesibilidad en beneficio de usuario/s con situación de discapacidad acreditada: 10 puntos
Se concederán 10 puntos con un grado reconocido igual o superior al 66% y 5 puntos con un grado reconocido igual o superior al 33% e inferior al 66%.
- b) Nivel de catalogación o de interés arquitectónico del edificio/vivienda y/o de los elementos especiales o de interés arquitectónico sobre los que se actúe. Se dará preferencia a los de mayor interés sobre los de menor interés. Se concederán:

Catálogo	PE-1	PUNTUACIÓN
Protección integral	Nivel 2	10
Protección parcial	Nivel 3	8
Otro tipo de protección	Nivel 4	5
Sin protección	Sin protección	1

- c) Tipo de subvención aplicable según el artículo 15 de estas bases:
- Tipo de subvención del 60 %: 10 puntos
 - Tipo de subvención del 50 %: 8 puntos
 - Tipo de subvención del 40 %: 5 puntos
 - Tipo de subvención del 30%: 1 punto
- d) Se tendrá especial consideración con los inmuebles afectados por la contaminación acústica, situados en las zonas declaradas saturadas de ruido en el decreto del Concello de Santiago de Compostela, de 14 de marzo de 2011, publicado en el BOP de A Coruña de 21 de marzo de 2011, y en la modificación del decreto de zonas saturadas, de 4 de octubre de 2013, publicado en el BOP de A Coruña de 15 de octubre de 2013. Por ello se concederán:
- 10 puntos a los inmuebles situados en la delimitación física de la zona objeto de la declaración de zonas saturadas de las siguientes calles y que figuran en el plano adjunto:
- Rúa da Conga, Rúa do Bispo Xelmirez, Rúa de San Paio de Antealtares, Rúa de San Bieito, Vía Sacra, Rúa da Algalia de





FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Abaixo, Rúa de Entremuros, Rúa da Troia y Rúa Travesa, Praza da Algalía de Abaixo, Cantón de San Bieito, Travesa de San Paio de Antealtares, Rúa de Fonte Sequelo, Praza de Feixoo e Rúa de Abril Ares.

Siempre que con la intervención se consiga una mejora del aislamiento acústico del inmueble.

- e) Disponer de Plan de Mantenimiento para el edificio objeto de la subvención. Se concederán:
- 5 puntos a los solicitantes que dispongan de Plan de Mantenimiento para el inmueble.
 - 0 puntos para los que carezcan de él.
- f) Disponer del informe de evaluación del edificio -IEE- para el edificio de uso vivienda objeto de la subvención. Se concederán:
- 5 puntos a los solicitantes que dispongan de IEE para el inmueble.
 - 0 puntos para los que carezcan de él.
- g) Estado de la intervención a subvencionar:
- La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras y se encuentra en ejecución: 5 puntos.
 - La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras pero no se ha iniciado la ejecución: 3 puntos.
 - Sólo se ha solicitado licencia municipal de obras: 0 puntos.
- h) Se primará la incorporación de nuevos solicitantes al "Programa Terémanter", así se concederán:
- 5 puntos a los solicitantes que no hubiesen recibido ayudas de anteriores programas de TeréManter, carpinterías y rejas y/o de mantenimiento convocados por el Consorcio de Santiago, en los últimos cinco años.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 38 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- 0 puntos si ya hubiesen recibido ayudas de anteriores programas de carpinterías y rejas y/o de mantenimiento convocados por el Consorcio de Santiago. La justificación de este apartado se realizará mediante la presentación de una declaración responsable realizada en el formulario recogido en el Anexo I.

Artículo 28. Resolución y recursos

1. La resolución de concesión de la subvención comprenderá la identificación de la persona beneficiaria, inmueble para el que se otorga, cuantía de la subvención y obligaciones que correspondan a la persona beneficiaria.
2. Después de la fiscalización por el órgano de control interno del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela de la propuesta de resolución emitida por el órgano instructor, las resoluciones serán dictadas por el órgano competente para conceder la subvención, y deberán ser notificadas a las personas interesadas.
3. El plazo máximo para resolver y notificar es de 6 meses, que se computará desde la fecha de publicación de la convocatoria en el BOE. Transcurrido dicho plazo sin que se dictase resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud, de acuerdo con el establecido en el artículo 25.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
4. Las resoluciones que se dicten en el marco de estas bases reguladoras agotan la vía administrativa y contra ellas cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa y podrá formularse, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó la resolución impugnada, todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 39 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 29. Notificaciones

1. Las notificaciones se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, cuando el interesado resulte obligado a recibirlas por esta vía.

Cuando el interesado no resulte obligado a recibir notificaciones por medios electrónicos la notificación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 41 y 42 de la ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Las notificaciones electrónicas a las personas interesadas obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas se practicarán mediante la comparecencia en la sede electrónica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela y a través del Sistema de notificación electrónica de esta entidad. Este sistema remitirá a las personas interesadas avisos de la puesta a disposición de las notificaciones a la cuenta de correo y/o teléfono móvil que consten en la solicitud. Estos avisos no tendrán, en ningún caso, efectos de notificación practicada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

En el caso de las agrupaciones las comunicaciones se realizarán con la persona designada como representante de la agrupación, según el Anexo III.

3. A los efectos de estas bases reguladoras, las personas interesadas, obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con la administración, deberán crear y mantener su dirección electrónica habilitada única a través del Sistema de Notificación Electrónica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, para todos los procedimientos administrativos tramitados por este. En todo caso, el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela podrá de oficio crear la indicada dirección, a los efectos de asegurar el cumplimiento por las personas interesadas de su deber de relacionarse por medios electrónicos

4. Las notificaciones se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido, entendiéndose rechazada cuando transcurrieran diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

5. Si el envío de la notificación electrónica no fuera posible por problemas técnicos, el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela practicará la



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 40 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Artículo 30. Modificación de la resolución de concesión

1. Las actuaciones objeto de subvención deberán ejecutarse en el plazo y forma que se recojan en la resolución de concesión. No obstante, cuando surjan circunstancias concretas, debidamente justificadas, que alteren las condiciones técnicas o económicas recogidas en la resolución de concesión de la ayuda, el beneficiario podrá solicitar la modificación de la citada resolución de concesión, siempre que dicha modificación no afecte a los objetivos perseguidos con la ayuda concedida, a sus aspectos fundamentales, ni dañe derechos de terceros.

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, así como la obtención concurrente de subvenciones otorgadas por otras administraciones u otros entes públicos o privados, estatales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión siguiendo el principio de proporcionalidad al que se refiere el artículo 17.3.1) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y 64 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS, sin que en ningún caso se pueda alterar el objeto de la subvención.

Entre las condiciones a las que se refiere el párrafo anterior se encuentran las que deriven de circunstancias sobrevenidas o que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la resolución de la subvención y que impidan la ejecución de las actuaciones tal y como estaban previstas inicialmente.

3. No se podrá modificar la resolución de concesión cuando se hayan producido las siguientes alteraciones de las condiciones técnicas o económicas:

a) Nuevas condiciones que no hubieran superado la evaluación inicial, o que hubieran afectado a la determinación del beneficiario.

b) Reducciones del presupuesto de la actuación en un porcentaje igual o superior al 40 % del total del presupuesto aprobado, por entender que incumple los fines para los que se concedió la ayuda.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 41 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



4. Las modificaciones deberán estar suficientemente motivadas y formularse con carácter inmediato a la aparición de las circunstancias que la justifiquen y, en todo caso, con anterioridad al momento en que finalice el plazo de ejecución de la actividad subvencionada.

5. La solicitud de modificación será trasladada por el órgano instructor como una propuesta de resolución que se elevará al órgano competente para resolver la concesión de la subvención.

Artículo 31. Subcontratación

1. Los beneficiarios de la subvención podrán subcontratar el 100% de la actividad subvencionada.

2. Cuando la actividad concertada con terceros exceda del 20 por ciento del importe de la subvención y dicho importe sea superior a 60.000 euros, la subcontratación estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el contrato se celebre por escrito.

b) Autorización previa del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela. A estos efectos, el beneficiario previamente a la firma del contrato deberá presentar una copia del mismo en la sede electrónica de la entidad solicitando dicha autorización. El Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela deberá dictar una resolución respecto dicho contrato en el plazo de 5 días hábiles. Transcurrido dicho plazo sin dictar dicha resolución se entenderá que el silencio es positivo.

3. No podrá fraccionarse un contrato con el objeto de disminuir la cuantía del mismo y eludir el cumplimiento de los requisitos exigidos en el apartado anterior.

4. Los contratistas quedarán obligados sólo ante el beneficiario, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución de la actividad subvencionada frente a la Administración.

5. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, los beneficiarios serán responsables de que en la ejecución de la actividad subvencionada concertada con terceros se respeten los límites que se establezcan en la



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 42 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



normativa reguladora de la subvención en cuanto a la naturaleza y cuantía de gastos subvencionables, y los contratistas estarán sujetos al deber de colaboración previsto en el artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, para permitir la adecuada verificación del cumplimiento de dichos límites.

6. En ningún caso podrá concertarse por el beneficiario la ejecución total o parcial de las actividades subvencionadas con:

- a) Personas o entidades incursoas en alguna de las prohibiciones del artículo 13 de esta ley.
- b) Personas o entidades que hayan percibido otras subvenciones para la realización de la actividad objeto de contratación.
- c) Intermediarios o asesores en los que los pagos se definan como un porcentaje del coste total de la operación, a menos que dicho pago esté justificado con referencia al valor de mercado del trabajo realizado o los servicios prestados.
- d) Personas o entidades vinculadas con el beneficiario. A los efectos de estas bases, se considerará que existe vinculación con aquellas personas físicas o jurídicas o agrupaciones sin personalidad en las que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 68.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- e) Personas o entidades solicitantes de ayuda o subvención en la misma convocatoria y programa, que no hayan obtenido subvención por no reunir los requisitos o no alcanzar la valoración suficiente.

Artículo 32. Plazo para la ejecución de la actuación subvencionable

La fecha límite para ejecutar las actuaciones subvencionables previstas en estas bases reguladoras y convocatoria y presentar la documentación justificativa de la inversión, será el 31 de diciembre de 2026.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 43 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 33. Justificación de la subvención

1. Teniendo en cuenta la naturaleza de la subvención otorgada, la justificación de la subvención por parte de la persona o entidad beneficiaria queda sometida al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 75 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dentro de la modalidad de cuenta justificativa simplificada.

Dentro del plazo concedido para la realización de la actividad, se deberá presentar mediante registro electrónico accesible a través de la sede electrónica del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela la siguiente documentación que contendrá, como mínimo:

- a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
- b) Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:
 - i. Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago.
 - ii. Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
 - iii. Reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas las inversiones objeto de la ayuda, incluidas las obras ejecutadas, en su caso.
 - iv. Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, deba haber solicitado el beneficiario.
 - v. Relación de los medios de publicidad adoptados, aportando la documentación gráfica necesaria para su comprobación, firmada por el beneficiario o representante legal de la entidad beneficiaria. En el material gráfico figurará de forma visible el logotipo (imagen institucional), lona y/ o cartel del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela para dar adecuada publicidad al carácter público de la financiación de las actividades subvencionadas.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 44 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



c) Declaración expresa por parte de la persona o la entidad beneficiaria de que el proyecto, actividad y / o actuación fue ejecutado conforme lo indicado en la solicitud y en la documentación inicial o indicando los cambios acaecidos, que la actuación se ajusta a la normativa vigente y se obtuvieron todos los permisos y autorizaciones necesarias para su ejecución, de ser el caso.

d) Comunicación realizada al Consorcio de la fecha de comienzo de la obra.

e) Licencias y/o autorizaciones preceptivas, en el caso de no haberlas adjuntado con anterioridad.

f) Certificado final de obra emitido por el técnico, en el caso de las obras no dirigidas por la Oficina Técnica del Consorcio.

g) La efectiva justificación del gasto deberá presentarse antes del 31 de diciembre de 2026, para que previo reconocimiento de la obligación pueda imputarse al crédito retenido para amparar financieramente los gastos derivados de estas bases y convocatoria. La justificación del gasto transcurrida esta fecha supondrá que el derecho al cobro de la subvención queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en la partida presupuestaria que, en su caso, esté vigente para esta finalidad en los Presupuestos de 2027 y 2028. En caso de que a fecha 1 de diciembre de 2028 no se hubiera presentado la documentación mencionada se entiende que el beneficiario perderá el derecho a la subvención concedida.

h) La efectiva justificación del gasto de honorarios profesionales de elaboración del informe de evaluación del edificio -IEE- y de redacción del Plan de Mantenimiento del edificio tendrá que acreditarse mediante la entrega de estos documentos, en formato digital. Los técnicos del Consorcio valorarán la idoneidad de la documentación presentada.

2. A la vista de la documentación presentada por el beneficiario, la Oficina Técnica del Consorcio emitirá los correspondientes informes. Si se apreciara la existencia de deficiencias corregibles se otorgará un plazo suficiente para su enmienda, nunca superior a 10 días.

3. De acuerdo con lo previsto en el artículo 31.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los bienes deberán ser destinados



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 45 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



al fin concreto para el que se concede la subvención durante los plazos mínimos establecidos en estas bases reguladoras.

Artículo 34. Pago de la subvención

1. El importe de la subvención se abonará con cargo a los créditos que se habiliten en los presupuestos de gastos del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.

El pago de la subvención se realizará previa justificación, por el beneficiario, de la realización de la actividad, proyecto, objetivo o adopción del comportamiento para el que se concedió en los términos establecidos en la resolución de concesión de la subvención.

A estos efectos, si el beneficiario de la ayuda ejecuta y justifica todos los conceptos del presupuesto objeto de resolución de concesión, se procederá a abonarle la totalidad de la subvención concedida. En el caso de que el gasto sea inferior al presupuesto aprobado en la resolución de concesión y siempre y cuando se consigan los resultados previstos, se procederá a abonarle el mismo porcentaje de ayuda aprobado en la resolución de concesión.

Solo se concederá el porcentaje de ayuda aprobado en la resolución de concesión cuando el grado de ejecución del presupuesto objeto de resolución alcance, como mínimo, el 80 %. En el resto de supuestos será de aplicación lo dispuesto en el artículo 35 de estas bases reguladoras.

2. A estos efectos, la unidad administrativa responsable de la instrucción de este procedimiento analizará la documentación justificativa acreditativa de la realización de la actividad objeto de la subvención y emitirá una propuesta de pago que se elevará al órgano competente para resolver, que será también el órgano competente para ordenar el pago.

3. El pago se efectuará de forma nominativa a favor de las personas o entidades beneficiarias y previa acreditación de los gastos y pagos realizados, y el cumplimiento de las condiciones dentro del plazo establecido en la resolución de concesión, hasta el tope máximo de la cuantía establecida en función de la inversión.

4. Los órganos competentes del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela podrán solicitar las aclaraciones o informes relativos a la



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 46 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



justificación del proyecto que consideren convenientes. Transcurrido el plazo concedido al efecto sin que la persona beneficiaria los presentase, el Consorcio iniciará el correspondiente procedimiento de pérdida de derecho al cobro de la subvención.

5. En ningún caso podrá realizarse el pago de la subvención mientras la persona beneficiaria no figure al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales y frente a la Seguridad Social, o sea deudora en virtud de resolución declarativa de origen de reintegro.

6. Las facturas presentadas por la persona o entidad beneficiaria deberán cumplir los requisitos establecidos en el Real decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y deberán estar emitidas a nombre de la entidad o empresa solicitante dentro del plazo de ejecución establecido en la convocatoria. Las facturas se presentarán en cualquiera de las lenguas oficiales de Galicia o, en su caso, acompañadas de la traducción oficial.

Las facturas deberán describir con claridad los conceptos y cantidades, así como precio unitario, e incluirán el impuesto sobre el valor añadido (IVA) que sea de aplicación.

El importe mínimo de las facturas que podrán tenerse en cuenta en estas bases reguladoras será de 300 €, IVA excluido.

7. Solo se admitirá como documentación justificativa del pago de los gastos los documentos bancarios en que consten el número de cuenta y la titularidad de las personas receptoras y emisoras de los pagos (que deberán coincidir con las beneficiarias de las ayudas), así como el concepto y el importe (IVA incluido) del pago. Los mismos datos deberán constar en el caso de justificantes bancarios emitidos a través de internet o procedentes de pagos con tarjeta. Los datos del justificante bancario de pago deberán coincidir exactamente con los de la factura. Si el importe reflejado en el documento bancario no coincide por existir varios pagos agrupados, se deberá presentar un desglose en el que se puedan identificar los pagos en cuestión.

No se admitirán los pagos en efectivo.

8. No se admite la autofacturación (facturas emitidas por la propia persona o entidad beneficiaria de la subvención).



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 47 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



9. El pago de la subvención será acordado por la Gerencia del Consorcio, previos los correspondientes informes favorables emitidos por el órgano instructor.

Artículo 35. Pérdida del derecho al cobro de la subvención

De acuerdo con el artículo 89 del Real decreto 887/2016, de 21 de julio, se producirá la pérdida del derecho al cobro total de la subvención en los siguientes supuestos:

- a) Incorrecta ejecución de las obras subvencionadas, apreciada por los servicios técnicos del Consorcio.
- b) Negativa del beneficiario a colaborar con el Consorcio en las tareas de control de la ejecución de las obras.
- c) La comisión de infracciones urbanísticas en las obras objeto de subvención.
- d) La realización de modificaciones no autorizadas por el consorcio de la Ciudad de Santiago sobre lo inicialmente proyectado.
- e) La ejecución inferior al 60% de las actuaciones objeto de la ayuda.
- f) La ausencia total o parcial de justificación.
- g) Falta de comunicación de la fecha de comienzo de la obra objeto de la ayuda a la que se refiere estas bases reguladoras y convocatoria.
- h) Incumplimiento de la obligación en materia de publicidad prevista en el artículo 17.

No obstante, en el supuesto de resultar aún posible el cumplimiento de esta obligación, el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela deberá requerir a la persona beneficiaria para que incorpore las medidas de difusión previstas en estas bases reguladoras, en un plazo no superior a quince (15) días hábiles, con expresa advertencia de que su incumplimiento implicará el inicio del expediente declarativo de la procedencia del reintegro.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 48 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Si por haberse desarrollado ya las actividades afectadas por estas medidas, no resultara posible su cumplimiento en los términos establecidos, el órgano concedente podrá establecer medidas alternativas, siempre que éstas permitieran dar la difusión de la financiación pública recibida con el mismo alcance de las inicialmente acordadas, procediendo la devolución íntegra de la ayuda si la entidad beneficiaria no aplica las medidas de difusión alternativas propuestas por el órgano concedente de acuerdo con el artículo 31.3.b) del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

i) Incurrir en los casos y en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y el Real decreto 887/2006, de 21 de julio.

2. Se producirá la pérdida del derecho al cobro parcial de la subvención en el supuesto de ejecución parcial entre el 60% y el 80% de las actuaciones objeto de la ayuda. En este caso se aplicarán los siguientes porcentajes de ayuda a los gastos subvencionables:

20 % si la ejecución es mayor o igual al 70 % y menor del 80 %

10 % si la ejecución es mayor o igual al 60 % y menor del 70 %

3. La pérdida del derecho al cobro de la subvención será declarada por la Gerencia del Consorcio previo expediente contradictorio y con efecto de la pérdida total o parcial de la ayuda concedida en función de los incumplimientos detectados.

Artículo 36. Incumplimiento y reintegro de la subvención

1. Si la entidad beneficiaria no cumpliera los objetivos y premisas que fundamentaron la concesión de la subvención, así como los compromisos y obligaciones asumidas con motivo de la misma, procederá el reintegro total del importe percibido, atendiendo a los criterios establecidos en las bases reguladoras de la subvención y en los casos, los términos y condiciones previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con independencia de las sanciones que pudieran ser impuestas, en aplicación de la legislación vigente.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 49 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



2. El procedimiento para el reintegro se regirá por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. En el supuesto de incumplimiento parcial, la fijación de la cantidad que deba ser reintegrada se determinará en aplicación del principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta el hecho de que el citado incumplimiento se aproxime significativamente al cumplimiento total y se acredite por la entidad beneficiaria una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos.

Artículo 37. Infracciones y sanciones

El régimen de infracciones y sanciones aplicable será el establecido en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 38. Seguimiento y control

1. Sin perjuicio de las facultades que tienen atribuidas otros órganos de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, el Departamento de Administración del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, en su caso, llevará a cabo funciones de control, así como de evaluación y seguimiento de los programas.

2. El Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela podrá requerir en todo momento la documentación original que se considere necesaria para acreditar mejor el exacto cumplimiento.

3. Para realizar estas funciones se podrán utilizar cuantos medios propios cómo ajenos estén a disposición del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos en estas bases reguladoras y demás normas vigentes que resulten de aplicación.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 50 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 39. Protección de datos

En cumplimiento del Reglamento(UE)2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que consten en la solicitud será tratados por el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela como "responsable de tratamiento" e incorporados a la actividad de tratamiento. La finalidad del tratamiento de dichos datos personales será la gestión y resolución de la presente subvención y se basa en el interés público de la convocatoria y en su solicitud de participación en ella.

Los datos relativos al beneficiario serán comunicados a la Agencia Estatal de Administración tributaria, a la Intervención General del Estado y al Tribunal de Cuentas para el control contable. Así mismo, se publicarán en la Base de datos Nacional de Subvenciones, en el Boletín Oficial del Estado, en la web del Consorcio y en redes sociales.

Los datos serán conservados durante la tramitación del procedimiento de concesión de la subvención, de gestión y pago, reintegro, de ser el caso, así como de las reclamaciones que se puedan formular, siendo de aplicación la normativa de archivos y patrimonio documental en España. Así mismo, se conservarán conforme a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La persona o entidad beneficiaria podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, ante el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, calle Rúa do Vilar, 59 15705 Santiago de Compostela. A Coruña, o en la dirección de correo electrónico: gerencia@consorciodesantiago.org



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 51 de 52



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Disposición adicional primera. Base de datos nacional de subvenciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, el texto de la convocatoria y la información requerida en el ordinal octavo del citado artículo serán comunicados a la Base de datos nacional de subvenciones.

Disposición adicional segunda. Impugnación de las Bases reguladoras y la convocatoria

Contra este Acuerdo podrá interponerse bien recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación de este Acuerdo en el Boletín Oficial del Estado, bien podrá interponerse directamente un recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este Acuerdo en el Boletín Oficial del Estado.

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo de las bases reguladoras

Se autoriza a la persona titular de la Gerencia del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela para dictar las instrucciones y los actos que sean necesarios para la ejecución de estas bases reguladoras.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

Las presentes bases reguladoras entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHH 4LQJ 2AK7 Z9ZW

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 cast - SEFYCU 6768158

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 52 de 52