



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Resolución do xerente do consorcio da cidade de Santiago de Compostela pola que se fai público o acordo de 13 de abril de 2026, do consello de administración do consorcio da cidade de Santiago de Compostela polo que se establecen as bases reguladoras e convocatoria para a concesión de subvencións do "Programa Terémancer" dirixido á realización de obras de mantemento nos inmobles da cidade histórica de Santiago de Compostela.

O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, de acordo co Real Decreto 260/1991, de 1 de marzo sobre organización do Real Padroado da Cidade de Santiago de Compostela, e os Estatutos do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela publicados mediante Resolución de 29 de novembro de 2018 pola Subsecretaría do Ministerio de Facenda, ten como obxectivo esencial servir de apoio administrativo e de xestión ao Real Padroado da Cidade de Santiago de Compostela para o mellor cumprimento por este dos seus fins propios.

No citado Real Decreto establécese como fin do Real Padroado «promover e coordinar todas aquelas accións que deban realizar en Santiago de Compostela as administracións e entidades que o compoñen, orientadas á conservación de Santiago de Compostela, á difusión dos valores que simboliza, así como ao desenvolvemento e potenciación das actividades culturais e turísticas vinculadas á cidade».

A concesión destas subvencións por parte do Consorcio persegue fomentar a cultura do mantemento, de optimizar os recursos públicos e privados que se empregan na conservación das cidades históricas, de recuperar as dinámicas de conservación, por economía e por sustentabilidade do sistema público de conservación do patrimonio urbano.

O consello de administración do consorcio da cidade de Santiago de Compostela, en sesión celebrada o día 13 de abril de 2026, acordou aprobar as Bases reguladoras e convocatoria para a concesión de subvencións do "Programa Terémancer" para o ano 2026 dirixido á realización de obras de mantemento nos inmobles da cidade histórica de Santiago de Compostela, que se anexan a esta resolución.

Santiago de Compostela, á data da firma dixital – O xerente do consorcio da cidade de Santiago de Compostela



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 1 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



ANEXO

Acordo de 13 de abril de 2026, do consello de administración do consorcio da cidade de Santiago de Compostela por o que se establecen as bases reguladoras e convocatoria para a concesión de subvencións do “Programa Terémanter” dirixido á realización de obras de mantemento nos inmobles da cidade histórica de Santiago de Compostela.

A cidade histórica de Santiago de Compostela foi recoñecida como Patrimonio Mundial no ano 1985. Para mellorar as condicións de vida dos seus habitantes, o Goberno de España, a Xunta de Galicia e o Concello de Santiago, durante máis de 20 anos de cooperación estable no Consorcio de Santiago, impulsaron diferentes programas de rehabilitación de edificios e vivendas.

O Consorcio de Santiago quere impulsar novamente o programa de apoio técnico e económico aos cidadáns para realizar labores de mantemento dos edificios da Cidade Histórica, para o que se tiveron en conta os conceptos e criterios recollidos na Ordenanza reguladora das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas en execución do Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica de Santiago de Compostela, publicada no BOP nº 115, de 22 de maio de 2006 así como o propio Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica de Santiago de Compostela.

Nas actuacións subvencionadas, o Consorcio de Santiago considera especialmente as que contribúen a mellorar a eficiencia enerxética e o illamento acústico e a accesibilidade, así como á restauración de elementos especiais de madeira e reixas tradicionais dos inmobles da Cidade Histórica de Santiago de Compostela.

Trátase de fomentar a **cultura do mantemento**, de optimizar os recursos públicos e privados que se empregan na conservación das cidades históricas, de recuperar as dinámicas de conservación, por economía e por sustentabilidade do sistema público de conservación do patrimonio urbano.

A cultura do mantemento é a clave da conservación sustentable do Patrimonio Mundial que está ao noso coidado. **Porque ter é manter.**



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 2 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



E por este motivo, así figura no Plan estratéxico de subvencións 2024-2026 do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, no que se inclúe unha liña de subvención denominada Programa de Rehabilitación, mantemento e recuperación urbana en tecido residencial e comercial, que ten por obxecto a preservación, recuperación e posta en valor do patrimonio de Santiago de Compostela. Máis concretamente, son obxectivos específicos deste programa rehabilitar edificios, mellorando a súa calidade, a súa eficiencia enerxética e a súa accesibilidade universal; mellorar o tecido residencial de Santiago de Compostela; mellorar o comercio e os servizos do centro histórico para elevar a calidade de vida dos cidadáns de Santiago de Compostela que teñen vivendas, locais e/ou edificios que non cumpren as condicións de habitabilidade conforme á normativa actual, mellorando con iso o tecido urbano.

A maiores, debe terse en conta que, na actualidade o concepto de "Patrimonio" evolucionou cara a unha visión moito máis global e integradora, onde a sustentabilidade, a mobilidade e o territorio son vectores que articulan todas e cada unha das actuacións e intervencións do Consorcio, xunto coa propia preservación do Patrimonio.

Nese sentido, entendemos que este programa do Consorcio de Santiago está perfectamente aliñado co Obxectivo 11 "Cidades e comunidades sustentables" dos "Obxectivos de Desenvolvemento Sustentable da Axenda 2030".

Así mesmo, as bases reguladoras e a convocatoria destas subvencións axústanse á Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de subvencións, e normas de desenvolvemento.

En virtude do anterior, unha vez obtidos os informes preceptivos na súa tramitación, o Consello de Administración do Consorcio da cidade de Santiago de Compostela acorda aprobar as bases reguladoras para a concesión de subvencións do "Programa Terémancer" dirixido á realización de obras de mantemento da envolvente exterior dos inmobles da cidade histórica de Santiago de Compostela, e procédese á súa convocatoria para a anualidade 2026, a todas aquelas persoas interesadas en solicitálas en función do establecido nestas.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 3 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



BASES REGULADORAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIÓN XERAIS

Artículo 1. Obxecto e finalidade

1. As presentes bases reguladoras teñen por obxecto definir os criterios, requisitos e procedemento de concesión de subvenciones polo procedemento de concorrencia competitiva, para a realización de obras de mantemento dos inmobles localizados no ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da cidade histórica de Santiago de Compostela, que contribúen a mellorar a eficiencia enerxética e o illamento acústico e a accesibilidade, así como á restauración de elementos especiais de madeira e reixas tradicionais dos inmobles da devandita cidade e honorarios asociados aos anteriores, con cargo aos orzamentos do Consorcio do ano 2026, conforme ao establecido no artigo 16 Bis 2 dos Estatutos do Consorcio.

2. A finalidade destas subvencións é a preservación, recuperación e posta en valor do patrimonio de Santiago de Compostela.

Artículo 2. Natureza

A concesión das subvencións recollidas nestas bases tramitaranse polo procedemento de concorrencia competitiva.

A estes efectos, terá a consideración de concorrencia competitiva o procedemento mediante o cal a concesión das subvencións se realiza mediante a comparación das solicitudes presentadas, a fin de establecer unha prelación entre as mesmas de acordo cos criterios de valoración previamente fixados nas bases reguladoras e na convocatoria, e adxudicar, co límite fixado na convocatoria dentro do crédito dispoñible, aquelas que obtivesen maior valoración en aplicación dos citados criterios, de acordo co sinalado no artigo 22.1 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de subvencións.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 4 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 3. Marco normativo

1. As subvencións rexeranse, ademais de por o disposto nas bases reguladoras e a resolución de concesión, polas seguintes normas:

- a) Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de subvencións;
- b) Real decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de subvencións.
- c) Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.
- d) Lei 9/2017, de 8 de novembro, de contratos do sector público.
- e) Lei orgánica 3/2018, de 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais.
- f) Plan Especial de protección e rehabilitación da cidade histórica de Santiago de Compostela -PE1- e ordenanzas municipais de aplicación nese ámbito.

2. En defecto do previsto nesta normativa, aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo, así como as normas de dereito privado que poidan resultar aplicables.

Artículo 4. Principios de Xestión

A xestión destas subvencións realizarase de acordo cos seguintes principios:

- a) Publicidade, concorrencia, obxectividade, transparencia, igualdade e non discriminación.
- b) Eficacia no cumprimento dos obxectivos fixados polo Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.
- c) Eficiencia na asignación e na utilización dos recursos públicos.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 5 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 5. Definicións

Aos efectos da aplicación destas bases reguladoras, os termos incluídos neste artigo interpretaranse co significado e alcance seguintes:

a) Residencia habitual e permanente: Por residencia habitual e permanente entenderase aquela que constitúa o domicilio legal do titular, sexa propietario, inquilino ou usuario, e permanezca ocupada por el por un período non inferior a nove meses ao ano, excepto causa debidamente xustificada.

b) Unidade de convivencia: Por unidade de convivencia entenderase a persoa ou conxunto de persoas que residan nunha mesma vivenda de forma habitual e permanente, unidos por vínculos de consanguinidade ou afinidade ou por calquera outra relación que implique corresponsabilidade ou dependencia económica entre os seus membros, de tal forma que compartan gastos e recursos económicos.

c) Inmobles de uso comercial clase I e III: segundo se define no artigo 135 do Plan Especial de protección e rehabilitación da cidade Histórica de Santiago de Compostela -PE1-, comprende o servizo terciario destinado a fornecer mercadorías ao público mediante venda polo miúdo, venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais. Aos efectos da tipificación das actividades que se desenvolven, a Clase I refírese á venda polo miúdo, que comprende o servizo terciario destinado á subministración de mercadorías ao público, e a Clase III refírese aos servizos persoais.

d) Indicador público de renda de efectos múltiples (en diante, IPREM): indicador definido no Real decreto lei 3/2004, de 25 de xuño, para a racionalización da regulación do salario mínimo interprofesional e para o incremento da súa contía; considérase unidade de medida para a determinación da contía dos ingresos familiares, no seu cómputo anual, incluíndo dúas pagas extras.

Aos efectos destas axudas, tomarase en consideración o IPREM vixente no ano 2026.

e) Orzamento da actuación: denomínase orzamento da actuación ao integrado polas seguintes partidas:

- Orzamento de execución material
- Gastos xerais



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 6 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- Beneficio industrial
- IVE

f) Orzamento subvencionable: Denomínase orzamento subvencionable ao orzamento de cada unha das actuacións subvencionables de acordo co disposto nestas bases reguladoras ao descontar do mesmo as partidas ou unidades de obra así como os gastos non subvencionables. Non pode superar en ningún caso o valor do orzamento da actuación.

g) Orzamento máximo subvencionable: Denomínase orzamento máximo subvencionable á suma dos orzamentos subvencionables.

Artículo 6. Beneficiarios

1. Poderán ser beneficiarios das axudas reguladas nestas bases os seus usuarios legais, como propietarios, arrendatarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre elas, cando a vivenda constitúa o seu domicilio habitual e permanente.

Así mesmo, poderán solicitar as axudas os titulares de vivendas desocupadas cando se comprometan a ocupalas eles mesmos ou a cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou de calquera outra maneira legalmente admisible, como residencia habitual e permanente, no prazo máximo de seis meses desde que finalicen as obras.

2. No suposto das axudas reguladas nestas bases a inmobles de uso comercial clase I e III poderán ser beneficiarios das mesmas os usuarios legais dos inmobles de uso comercial clase I e III, tales como propietarios, arrendatarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre eles.

3. Cando se trate de persoas copropietarias do inmovible, deberá constar expresamente tanto na solicitude como na resolución de concesión, os compromisos de execución asumidos por cada integrante, a porcentaxe e o importe do investimento a executar por cada unha delas, que terán igualmente a consideración de persoas beneficiarias.

4. Cando se trate de agrupacións de persoas físicas ou xurídicas, sen personalidade xurídica, deberá constar expresamente, tanto na solicitude como na resolución de concesión, os compromisos de execución asumidos por cada integrante da agrupación, así como o importe do investimento a executar por cada unha delas, que terán igualmente a consideración de



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 7 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



entidades beneficiarias. Non poderá disolverse a agrupación ata que transcorrese o prazo de prescrición previsto nos artigos 39 e 65 da Lei 38/2003, de 17 de novembro.

Non poderán realizarse subcontratacións entre as entidades beneficiarias que formen parte da agrupación do proxecto, ou que formasen parte desta e deixen de facelo, por cambios na composición da propia agrupación ou por calquera motivo.

Artículo 7. Exclusionés

1. Non poderán obter a condición de beneficiaria das subvencións establecidas nestas bases reguladoras as persoas ou entidades en que concorran as circunstancias previstas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, de 17 de novembro:

- a) Ter sido condenadas mediante sentenza firme á pena de perda da posibilidade de obter subvencións ou axudas públicas ou por delitos de prevaricación, suborno, malversación de caudais públicos, tráfico de influencias, fraudes e exaccións ilegais ou delitos urbanísticos.
- b) Ter solicitado a declaración de concurso voluntario, ser declarados insolventes en calquera procedemento, acharse declarados en concurso, salvo que neste adquirise a eficacia un convenio, estar suxeitos a intervención xudicial ou ser inhabilitados conforme á Lei 22/2003, de 9 de xullo, Concursal, sen que concluíse o período de inhabilitación fixado na sentenza de cualificación do concurso.
- c) Ter dado lugar, por causa da que fosen declarados culpables, á resolución firme de calquera contrato celebrado coa Administración.
- d) Estar incurso a persoa física, os administradores das sociedades mercantís ou aqueles que ostenten a representación legal doutras persoas xurídicas, nalgún dos supostos da Lei 3/2015, de 30 de marzo, reguladora do exercicio do alto cargo da Administración Xeral do Estado, da Lei 53/1984, de 26 de decembro, de incompatibilidades do Persoal ao Servizo das Administracións Públicas, ou tratarse de calquera dos cargos electivos regulados na Lei Orgánica 5/1985, de 19 de xuño, do Réxime Electoral Xeral, nos termos establecidos na mesma ou na normativa autonómica que regule estas materias.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 8 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- e) Non acharse ao corrente no cumprimento das obrigacións tributarias ou fronte á Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.
- f) Ter a residencia fiscal nun país ou territorio cualificado reglamentariamente como paraíso fiscal.
- g) Non acharse ao corrente de pago de obrigacións por reintegro de subvencións.
- h) Ter sido sancionado mediante resolución firme coa perda da posibilidade de obter subvencións conforme a esta ou outras leis que así o establezan.
- i) Non poderán acceder á condición de beneficiarios as agrupacións previstas no artigo 11.3, parágrafo segundo da Lei 38/2003, de 17 de novembro, cando concorra algunha das prohibicións anteriores en calquera dos seus membros.
- j) As prohibicións de obter subvencións afectarán tamén a aquelas empresas das que, por razón das persoas que as rexen ou doutras circunstancias, poida presumirse que son continuación ou que derivan, por transformación, fusión ou sucesión, doutras empresas nas que concorresen aquelas.

Artículo 8. Obrigacións dos beneficiarios

1. Son obrigacións das persoas beneficiarias as establecidas no artigo 14 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, e, en particular, as seguintes:

- a) Cumprir o obxectivo, executar o proxecto, realizar a actividade ou adoptar o comportamento que fundamenta a concesión da subvención.
- b) Xustificar ante o Consorcio da cidade de Santiago de Compostela o cumprimento dos requisitos e condicións da subvención, así como a realización da actividade e o cumprimento da finalidade que determine a concesión ou goce da concesión.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 9 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



c) Someterse ás actuacións de comprobación e control financeiro dos órganos competentes da Administración estatal no exercicio das súas funcións.

d) Comunicar ao órgano concedente ou a entidade colaboradora a obtención doutras subvencións, axudas, ingresos ou recursos que financien as actividades subvencionadas.

Esta comunicación deberá efectuarse en canto se coñeza e, en todo caso, con anterioridade á xustificación da aplicación dada aos fondos percibidos.

e) Acreditar ante o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, no momento de presentar a solicitude da axuda, que está ao corrente nos seus deberes tributarios estatais e da Seguridade Social, agás que se opoñan á consulta ou non presten o consentimento expreso de conformidade co disposto no artigo 13.2 de comprobación de datos. O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela podería comprobar o cumprimento destes deberes polo beneficiario.

f) Cando non poida executar o proxecto, deberá desistir da súa solicitude.

g) Conservar os documentos xustificativos da aplicación dos fondos recibidos, incluídos os documentos electrónicos, que poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control durante 5 anos.

h) Proceder ao reintegro dos fondos percibidos nos supostos establecidos no artigo 37 de Lei 38/2003, de 17 de novembro.

i) Adoptar as medidas de difusión contidas no artigo 17 destas bases reguladoras.

j) Destinar a vivenda a residencia habitual e permanente propia ou de terceiros ou ao uso como local comercial en clases I e III, definido no artigo 5 destas bases reguladoras.

Artículo 9. Financiamento

1. As subvencións que se concedan financiaranse con cargo ao orzamento do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela para o exercicio 2026,



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 10 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



referente a "Subvencións ao parque construído + tutelados + catalogados e outros" (partida 337.780.00), cun importe que para esta convocatoria ascende a setecentos mil euros (700.000 euros).

2. Poderase ampliar a contía máxima dos créditos dispoñibles para esta convocatoria de acordo co establecido no artigo 34.1 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, e o artigo 58.2.b) do seu regulamento de desenvolvemento.

O incremento de crédito estará condicionado á declaración de dispoñibilidade do crédito como consecuencia dunha xeneración, ampliación ou incorporación de crédito, así como da existencia de remanentes doutras convocatorias financiadas con cargo ao mesmo crédito ou créditos incluídos no mesmo programa ou unha transferencia de crédito. Isto podería dar lugar á concesión de máis subvencións de acordo coa orde de prelación das solicitudes que resulte da aplicación dos criterios fixados nas bases que rexen a convocatoria.

De producirse a ampliación de crédito publicarase no BOE e na páxina web do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela (<https://consorciodesantiago.org>), sen que tal publicidade implique a apertura de prazo para presentar novas solicitudes nin o inicio de novo cómputo para resolver.

3. Se o orzamento asignado non é suficiente para conceder todas as axudas solicitadas aplicarase o disposto no artigo 27 destas bases reguladoras.

Artículo 10. Requisitos dos inmobles obxecto de subvención

Os inmobles obxecto de subvención deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) Conformidade co planeamento: Os inmobles e os usos para os que se solicitan as axudas deberán estar conformes co Plan especial de protección e rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela e co PXOM, segundo sexa de aplicación, no momento do solicitar as axudas ou como consecuencia da execución do proxecto subvencionado.
- b) Os inmobles deberán ter unha antigüidade maior de dez (10) anos.
- c) Localización: as intervencións deberán realizarse en inmobles que se localicen no ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica (PE-1).



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 11 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- d) Os edificios deberán contar como mínimo con 2/3 da súa superficie útil destinada ao uso de vivenda ou a un uso comercial en clases I e III, despois de realizadas as actuacións de rehabilitación. Exclúense do cómputo a planta baixa, a planta 1ª se está ocupada por outro uso dos permitidos polo PE1, as superficies por debaixo da rasante e as superficies por debaixo de cuberta destinadas a trasteiros ou faiados.

Eximirase desta condición as solicitudes de subvención para actuacións no interior de vivendas en edificios colectivos, sempre que estas vivendas teñan uso residencial no momento da solicitude e se destinen, unha vez realizadas as actuacións, a residencia habitual e permanente.

- e) Non se protexerán actuacións en edificios que carezan de seguridade estrutural e construtiva, de condicións suficientes de estanquidade fronte á choiva, de subministración eléctrica ou dunha adecuada funcionalidade das instalacións, a menos que ditas actuacións inclúan as obras necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

Artículo 11. Requisitos esixidos ás actuacións subvencionables:

As actuacións susceptibles de ser obxecto de subvención ao amparo destas bases reguladoras deben cumprir as seguintes condicións:

1. Visita técnica previa

Deberá solicitarse, mediante modelo oficial normalizado ou trámite electrónico correspondente, unha visita de inspección técnica previa á execución da intervención e á solicitude das axudas. A visita técnica previa será efectuada por persoal técnico do Consorcio da Cidade Santiago de Compostela para comprobar o estado da edificación antes do inicio das obras, asesorar ao solicitante sobre as posibilidades de mellora na rehabilitación do inmovible ou vivenda e explicar a normativa de concesión de subvencións. Na solicitude de visita técnica previa, os solicitantes autorizarán, de forma adicional, ao Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela a poder realizar visitas de seguimento durante a execución da intervención.

O obxecto das devanditas visitas será ofrecer asesoramento in situ ao solicitante e facer seguimento da obra cando se considere necesario.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 12 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Só serán subvencionables as intervencións que dispoñan dunha visita técnica previa á execución da devandita actividade nas que se informe que o devandito inmovible require das obras de intervención propostas e respecto das cales se teña autorizado o seu seguimento.

O período de solicitude de visita técnica previa estará aberto todo o ano.

2. En actuacións en vivendas, en edificios colectivos de vivendas ou dunha soa vivenda, e en elementos especiais situados en vivendas, os beneficiarios deberán destinar as vivendas a residencia habitual e permanente propia ou de terceiros, ocupándoas no prazo máximo de seis (6) meses desde a finalización das obras no caso de vivendas desocupadas, e destinándoas a este uso por un mínimo de cinco (5) anos, contado desde a notificación da resolución de recoñecemento do dereito ao cobro. Nos casos nos que o orzamento máximo subvencionable das obras supere o importe dos 60.000,00 euros este prazo ampliarase ata os dez (10) anos.

En actuacións en inmoables destinados a un uso comercial en clases I e III, os beneficiarios deberán destinalos a estes usos por un mínimo de cinco (5) anos, contado desde a notificación da resolución de recoñecemento do dereito ao cobro. Nos casos nos que o orzamento máximo subvencionable das obras supere o importe dos 60.000,00 euros este prazo ampliarase ata os dez (10) anos.

Nos edificios colectivos de vivendas considérase cumprida esta condición ao xustificar o destino esixido como mínimo no 66% dos inmoables que o compoñen.

Durante o mesmo prazo de tempo tampouco se permitirá a transmisión intervivos dos devanditos inmoables, salvo xusta causa apreciada polo órgano concedente da subvención que deberá ser debidamente motivada e libremente apreciada polo devandito órgano.

A obrigaón de destino prevista neste apartado deberá inscribirse no rexistro da propiedade conforme ao previsto no artigo 31.4 da Lei 38/2003, de 17 de novembro.

O incumprimento dalgunha destas condicións considerarase incumprimento das condicións de outorgamiento de subvención e dará lugar ao reintegro da mesma, segundo o procedemento establecido nas presentes bases.

3. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serve de base para a aprobación das axudas, non



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 13 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas de acordo con estas bases reguladoras.

4. As actuacións non poderán estar iniciadas antes da solicitude da axuda, excepto aquelas para as que se solicitou a axuda do Programa de Terémanter na convocatoria de 2025, cumprían os requisitos, pero non foron propostos como beneficiarios no proceso de concorrencia competitiva por razóns orzamentarias. Neste caso non será esixible tampouco o requisito 11.1. Así mesmo, os honorarios profesionais de redacción da documentación técnica, de elaboración do IAE e de redacción do Plan de Mantemento, poderán ser obxecto de subvención aínda cando o gasto se teña producido dous anos antes da publicación da convocatoria no BOE.

5. Non serán obxecto de subvención ao amparo das presentes bases as seguintes actuacións:

- a) As que se refiran a elementos ou edificacións sobre as que exista unha resolución pola que se declare a existencia dunha infracción urbanística, agás que na proposta presentada se inclúan os traballos de axuste ás determinacións do planeamento xeral ou especial de aplicación.
- b) Calquera intervención nun edificio ou vivenda encamiñada a reparar deficiencias derivadas de accidentes cando na orixe deles se detecte a concorrencia de intencionalidade ou negligencia grave da persoa beneficiaria ou dalgunha das integrantes da comunidade que ocupe dita posición.
- c) As obras que inclúan actuacións de substitución da estrutura existente por outra na que a madeira e os seus produtos derivados non sexan material esencial, aínda cando non se solicite subvención para esta actuación, ou aquelas ás que se lles negou a subvención por este motivo nas cinco últimas convocatorias do Programa Terémanter.
- d) As que inclúan actuacións de substitución de calquera carpintería exterior, incluídas as portas de acceso á galería, por outra que non sexa de madeira, aínda cando non se solicite subvención para esta actuación.

6. A comprobación da existencia de datos non axustados á realidade, tanto na solicitude como na documentación que a acompañe, poderá comportar a denegación da subvención solicitada.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANter 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 14 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 12. Requisitos das unidades de convivencia

1. Os ingresos dos membros da unidade de convivencia determinaranse de conformidade coa normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas.

A estes efectos, procederáse do seguinte modo:

- a) Partirase da contía da base imponible xeral e do aforro reguladas nos artigos 48 e 49, respectivamente, da Lei 35/2006, de 28 de novembro, do IRPF, correspondente á declaración ou declaracións presentadas por cada persoa da unidade de convivencia relativas ao último período impositivo con prazo de presentación vencido no momento da solicitude. De non dispor da correspondente declaración por non estar obrigado/a a tributar por este concepto, deberanse acreditar os ingresos mediante certificacións de ingresos emitidas pola Axencia Estatal de Administración Tributaria (en diante, AEAT), nóminas e seguros sociais. Nestes casos, deberá achegar, ademais, unha declaración responsable dos seus ingresos segundo o formulario recollido no Anexo VIII.
- b) A contía resultante converterase en número de veces o IPREM en vigor no período a que se refiran os ingresos acreditados.
- c) O número de veces do IPREM resultante ponderarase en función dos seguintes coeficientes multiplicativos, segundo corresponda:
 - Unidade familiar dun membro: 1,00.
 - Unidade familiar de dous membros: 0,90.
 - Unidade familiar de tres membros: 0,80.
 - Unidade familiar de catro membros: 0,75.
 - Unidade familiar de cinco ou máis membros: 0,70.

No caso de que a unidade de convivencia estea composta por máis dunha unidade familiar das establecidas na normativa do IRPF, os ingresos de cada unidade familiar, convertidos en número de veces o IPREM e ponderados conforme ao previsto neste artigo, sumaranse.

2. Se algún membro da unidade de convivencia é unha persoa con discapacidade, nos termos establecidos na normativa do IRPF, o coeficiente



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 15 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



corrector aplicable será o do tramo seguinte ao que lle correspondese, conforme ao previsto nos apartados anteriores.

Así mesmo, cando dous membros que compoñan unha unidade de convivencia teñan idades non superiores a trinta e cinco anos, o coeficiente aplicable será o do tramo seguinte ao que corresponda pola súa composición de unidade de convivencia.

Artículo 13. Actuacións subvencionables

Las actuacións para as que se poderá solicitar a subvención son as seguintes:

1. Obras de mellora de eficiencia enerxética do inmovible respecto da situación previa á actuación. Sen carácter restritivo, enúncianse as seguintes:

- a) Obras de mantemento de elementos da envolvente exterior, tales como fachadas exteriores ou patios interiores e cubertas.
- b) Obras de mellora da eficiencia enerxética do edificio relacionadas co mantemento da envolvente exterior, que inclúan obras de mellora das solucións construtivas da envolvente exterior compatibles co valor patrimonial dos edificios da cidade histórica (tales como illamento da cuberta, mellora de ventás practicables de cuberta, illamento de fachadas exteriores e/ou patios interiores). No caso de que sexa imprescindible a substitución da cubrición para mellorar o comportamento térmico do edificio subvencionarase tamén o custo desta substitución.
- c) As obras de mellora do illamento acústico dos inmovibles.
- d) As actuacións de consolidación, reposición e mellora das estruturas tradicionais de madeira, incentivando á súa vez a introdución de novos produtos e derivados da madeira innovadores.

2. Obras destinadas a mellora da accesibilidade dos edificios e vivendas e a súa correcta utilización por persoas con limitacións motrices. Considéranse subvencionables as actuacións que consistan na instalación de ascensores así como a execución de obras ou instalacións relacionadas, así como a súa adecuación para a utilización polas persoas referidas.

3. Obras de intervención sobre os elementos especiais de madeira e reixas. Sen carácter restritivo enúncianse as seguintes:



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 16 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- a) Obras de restauración ou reposición dos elementos especiais e de interese arquitectónico de madeira (tales como galerías, ventás e portas de entrada aos edificios). Tamén se subvencionará a realización das obras complementarias de reparación ou reposición doutros elementos afectados, necesarias para a restauración ou reposición do elemento especial de madeira. Tamén obras de restauración de galerías tradicionais de fundición.
- b) Obras de restauración de reixas, fixas ou practicables, de furas, de fundición e forxa tradicionais, afrancesadas ou simples, e de pletinas e redondos ou cuadradillos de ferro existentes en portais, xanelas e balcóns, pequenos ou con brocales. Tamén se subvencionará a realización das obras complementarias necesarias para a restauración destas reixas como a reparación das pedras soporte deterioradas en paramentos verticais, xambas, alféizares, corpos voados e dos arraigamentos aos muros por medio de enchumbados.
- c) Aqueles custos adicionais e indispensables para a realización das obras indicadas neste apartado, tales como a colocación de medios auxiliares (estadas, plataforma elevadora, etc.)

4. Honorarios. Serán subvencionables os gastos seguintes:

- a) Os honorarios profesionais de redacción da documentación técnica e dirección da obra.
- b) Os honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio -IAE- de uso de vivenda.
- c) Os honorarios profesionais de redacción do Plan de Mantemento do edificio de uso vivenda.

Co obxecto de detectar o grao de eficiencia enerxética e o nivel de confort ambiental interior conseguido tras a intervención sobre as carpinterías de madeira e/ou da de mantemento da envolvente exterior obxecto desta convocatoria, o Consorcio de Santiago propón a realización dun estudo da demanda enerxética e a monitorización das condicións ambientais antes e despois da intervención. Os peticionarios terán a obrigaçión de permitir a realización destes estudos e medicións, aínda que non suporán custo algún para eles.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 17 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 14. Presuposto máximo subvencionable

O orzamento máximo subvencionable virá determinado polo orzamento da actuación incluíndo o IVE, cos seguintes límites:

1. Nas obras de intervención sobre os elementos especiais de madeira e reixas:

a) Obras de rehabilitación e restauración onde se manteña o elemento orixinal de madeira:

O orzamento subvencionable virá determinado polo orzamento da actuación incluíndo o IVE.

b) Obras de reposición onde se substitúe o elemento por un novo:

O orzamento subvencionable establecerase en función dos seguintes módulos:

- Galerías: 2.220 € por módulo máis IVE.
- Portas: 800 € por metro cadrado máis IVE.
- Ventás protexidas: 1.275 € por metro cadrado máis IVE.
- Ventás enrasadas: 400 € por metro cadrado máis IVE.
- Contraventás: 300 € por metro cadrado máis IVE.

c) Obras de restauración das reixas:

O orzamento subvencionable establecerase en función dos seguintes módulos:

- Reixas de furas: 1.815 € máis IVE por unidade de reixa ou balcón pequeno sen brocais ou por número de tramos marcados por estes.
- Reixas de fundición e forxa tradicionais, afrancesadas ou simples: 1.450 € máis IVE por unidade de reixa ou balcón pequeno sen brocais ou por número de tramos marcados por estes.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 18 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- Reixas de platinas e redondos ou cuadradiños de ferro: 500 € máis IVE por unidade de reixa ou balcón pequeno sen brocais ou por número de tramos marcados por estes.

d) Obras de restauración das galerías de fundición:

O orzamento subvencionable virá determinado polo orzamento da actuación incluíndo o IVE.

2. Nas obras de mantemento da envolvente exterior:

a) Obras de mantemento e mellora da eficiencia enerxética da envolvente exterior:

O orzamento subvencionable non poderá superar o importe resultante da seguinte fórmula:

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

A superficie en planta do edificio obterase do plano de cartografía oficial do Concello de Santiago.

3. No caso de que a actividade subvencionada sexan obras de mellora da accesibilidade:

No caso de instalación de ascensores, o orzamento subvencionable virá determinado polo orzamento da actuación cos seguintes límites:

- Límite xeral: 15.000,00 €/planta do edificio máis IVE.
- Se se acredita que nunha vivenda reside unha persoa cunha discapacidade igual ou superior ao 33% e inferior ao 66%: 20.000,00 €/planta do edificio máis IVE.
- Se se acredita que nunha vivenda reside unha persoa cunha discapacidade igual ou superior ao 66%: 25.000,00 €/planta do edificio máis IVE.

4. No caso de que a actividade subvencionada sexan honorarios profesionais:

a) Honorarios profesionais de redacción da documentación técnica e dirección da obra:



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acordo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 19 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



O orzamento subvencionable será o 10% do orzamento máximo subvencionable da obra.

- b) Honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio -IAE- de uso vivenda:

O orzamento subvencionable non poderá superar o importe de 1.750,00 € máis IVE.

- c) Honorarios profesionais de redacción do Plan de Mantemento do edificio de uso vivenda:

O orzamento subvencionable non poderá superar o importe resultante da seguinte fórmula:

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

Nos apartados a) b) c) e d) do apartado primeiro deste artigo considéranse incluídos aqueles custos adicionais e indispensables para a realización das obras indicadas neste apartado, tales como a colocación de estadas.

En ningún caso, se considerarán gastos subvencionables no orzamento máximo subvencionable os gastos de taxas de licenzas municipais, impostos ou tributos.

No entanto, o IVE ou o imposto indirecto equivalente, poderá ser considerado subvencionable sempre e cando non poidan ser susceptibles de recuperación ou compensación total ou parcial. No caso de que o IVE sexa deducible para o beneficiario (ao non supor custo) o orzamento máximo subvencionable e a contía da subvención calcularanse sobre o custo excluído o IVE.

O orzamento máximo subvencionable do conxunto da actuación obterase a partir da suma dos orzamentos subvencionables das obras de mantemento e mellora da eficiencia enerxética da envolvente exterior, das obras de restauración ou reposición dos elementos especiais de madeira e das obras de restauración das reixas, das obras de mellora da accesibilidade e dos honorarios técnicos.

5. As obras serán valoradas pola Oficina Técnica do Consorcio, que elaborará en cada caso os informes técnicos necesarios, previa inspección do edificio ou vivenda.





FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 15. Contía das subvencións

1. A contía da axuda deberá ser fixada en euros e o seu montante nunca poderá superar a cantidade fixada, con independencia das variacións á alza que se puidesen producir na execución das obras por variacións nos prezos ou circunstancias non tidas en conta no momento da resolución do expediente.

2. A contía da subvención determinarase en función dos ingresos da unidade de convivencia (IUC) dos solicitantes cuando estes teñan constituída a súa residencia habitual e permanente nas vivendas a rehabilitar ou estas se rehabiliten con tal fin, determinados de acordo coa cláusula 12 destas bases reguladoras, aplicando os seguintes tipos de subvención:

No caso de solicitantes persoas físicas ou agrupación de persoas físicas copropietarias que constitúan unha unidade de convivencia determinarase o tipo en función dos ingresos da unidade de convivencia (IUC).

Ingresos Unidade de Convivencia (IUC)	Porcentaxe de axuda
Menos de 2,5 veces IPREM	60%
Entre 2,5 e 4 veces IPREM	50%
Entre 4 e de 5,5 veces o IPREM	40%
Mais de 5,5 veces o IPREM	30%

3. No caso de solicitantes persoas xurídicas, aplicarase unha porcentaxe de subvención fixa do 30 %.

4. No caso de comunidades de propietarios ou de agrupación de persoas copropietarias que non constitúan unha unidade de convivencia, aplicarase unha porcentaxe de subvención fixa do 40%.

5. Cando os solicitantes non teñan a condición de residentes habituais e permanentes das vivendas nas que se van a realizar as actuacións subvencionables, e vaian a cedelas a terceiras persoas en arrendamento, a contía da subvención será do 30% do orzamento máximo subvencionable.

6. Para este tipo de subvencións non se establece contía mínima de orzamento subvencionable.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 21 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



7. A intervención prevista sobre os elementos especiais de madeira e reixas e sobre a envolvente exterior do edificio terá a consideración de obra unitaria e o importe aprobado poderá destinarse indistintamente ás obras de restauración ou reposición dos elementos especiais de madeira e á restauración de reixas, ás obras de mantemento e de mellora da eficiencia enerxética da envolvente exterior do edificio e aos honorarios técnicos, sempre que os cambios se amporen nos criterios técnicos do Consorcio e respectando os criterios de concesión destas axudas, definidos no artigo 27 destas bases. Así mesmo, o IVE considerarase tamén unha partida compensable con todas as demais á hora do cálculo da subvención, en caso de ser subvencionable.

Artículo 16. Incompatibilidade das subvencións

1. A subvención outorgada ao amparo desta convocatoria será incompatible con outras subvencións, axudas, ingresos ou recursos que se obteñan para a mesma finalidade, procedentes de calquera Administración Pública ou ente público ou privado, nacional, da Unión Europea ou de organismos internacionais.

2. Sen prexuízo do previsto no apartado anterior, a subvención outorgada ao amparo desta convocatoria é incompatible coas actuacións en edificios de carácter monumental que cumpran as condicións xerais esixidas nas bases reguladoras para a concesión de subvencións en especie do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela para a elaboración dos proxectos técnicos para a realización de intervencións de rehabilitación e restauración de inmobles de valor histórico e patrimonial no termo municipal de Santiago de Compostela e para a realización de obras.

Artículo 17. Difusión e publicidade da subvención

De conformidade coas instrucións que se impartan desde o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, a persoa ou entidade beneficiaria dunha subvención incluída nestas bases reguladoras deberá instalar nun lugar visible un cartel ou lona no que se indique que as actuacións obxecto de subvención son financiadas polo Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, incluíndo o logotipo oficial do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela previsto no manual de identidade corporativa.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 22 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Todos os carteis deberán colocarse nun lugar ben visible de acceso ao público.

No suposto de intervencións cun orzamento máximo subvencionable inferior a 20.000,00 euros, o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela proporcionará ao beneficiario da subvención o devandito cartel ou lona ao comezo da obra.

CAPITULO II

CONCESIÓN DE AXUDAS

Artículo 18. Procedemento de concesión, instrución e tramitación

1. O réxime de concesión das subvencións será o de concorrencia competitiva, de acordo co establecido no artigo 22.1 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, e de conformidade cos principios de publicidade, transparencia, obxectividade, igualdade e non discriminación, eficacia no cumprimento dos obxectivos e eficiencia na asignación e utilización dos recursos públicos que sinala o artigo 8.3 da Lei 38/2003, de 17 de novembro.
2. O procedemento de concesión aterase ao establecido na Lei 38/2003, de 17 de novembro, e ao seu Regulamento de desenvolvemento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo e segundo os termos e condicións establecidos nestas bases reguladoras.
3. O procedemento iniciarase de oficio mediante a publicación da correspondente convocatoria na Base de Datos Nacional de Subvencións, en diante «BDNS» e un extracto da convocatoria no «Boletín Oficial do Estado», de acordo co previsto no artigo 23.2 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, así como na páxina web do Consorcio da cidade de Santiago (www.consorciodesantiago.org).

Artículo 19. Órganos competentes

1. A instrución e ordenación do procedemento corresponde á persoa titular da Oficina Técnica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, denominado órgano instrutor.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 23 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



En ningún caso, concurrerá a figura de órgano instructor con algunha das persoas que integren a Comisión de valoración.

2. A Comisión de valoración é o órgano colexiado encargado da avaliación das solicitudes conforme ao disposto nestas bases e na convocatoria correspondente.

3. A Comisión de valoración poderá estar asistida de cantas persoas expertas se consideren convenientes en atención á experiencia e independencia requiridas en cada convocatoria con voz, pero sen voto.

4. Corresponde o otorgamiento das subvencións á persoa titular da Xerencia do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.

Artículo 20. Solicitudes e prazo de presentación

1. As solicitudes presentaranse ante o Consorcio de Santiago.

2. Segundo o previsto no artigo 14.2 da Lei 39/2015, as persoas xurídicas están obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coas administracións públicas.

Estas solicitudes presentaranse na sede electrónica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, a través do trámite habilitado ao efecto na páxina web do rexistro electrónico do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.

3. As solicitudes de subvención deberán presentarse nos modelos de solicitude que figuran como anexos xunto coa documentación e no prazo establecido.

4. De conformidade co artigo 68.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, se algunha das persoas interesadas presenta a súa solicitude presencialmente, requirirase para que a emende a través da súa presentación electrónica. Para estes efectos, considerarase como data de presentación da solicitude aquela na que fose realizada a emenda.

5. Para a presentación electrónica poderá empregarse calquera dos mecanismos de identificación e firma admitidos pola sede electrónica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela (certificado dixital e clave).



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 24 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



6. As persoas físicas deberán presentar a súa solicitude preferiblemente por vía electrónica. Tamén poderán presentala en formato papel, por calquera dos medios establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro.

7. A presentación da solicitude supón a aceptación das obrigacións reguladas nestas bases reguladoras para ser beneficiarias da axuda.

8. Ao ser válida unha única solicitude por persoa, no caso de que algunha persoa presentase unha nova solicitude entenderase que desiste da anterior, salvo que xa estivese resolta favorablemente. No caso das sociedades só se poderá presentar unha única solicitude por sociedade, e igualmente, no caso de que se presenten dúas ou máis solicitudes, entenderase que desiste da anterior, salvo que xa estivese resolta favorablemente.

9. No seu caso, no anexo I vén recollida unha declaración responsable da persoa solicitante, de obrigatorio cumprimento, onde manifestará:

a) Que todos os datos contidos nesta solicitude e nos documentos que se anexen son certos.

b) Declaración responsable do conxunto das axudas solicitadas, tanto das aprobadas ou concedidas como das pendentes de resolución, para o mesmo proxecto, das distintas administracións públicas competentes ou outros entes públicos, ou, no seu caso, de que non solicitou nin percibiu outras axudas ou subvencións.

c) Non estar incurso en ningunha das circunstancias previstas no artigo 13 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de subvencións.

d) Estar ao día no pago de obrigacións por reintegro de subvencións, conforme o artigo 13.g) da Lei 38/2003, de 17 de novembro.

e) Que posúe a capacidade administrativa, financeira e operativa para cumprir as condicións da axuda.

f) Que coa presentación da axuda acepta a subvención e as obrigacións reguladas nestas bases.

g) Que cumpre todos os requisitos necesarios para a concesión da axuda.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 25 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



h) No suposto de intervencións en edificios destinados a vivendas, en edificios dunha soa vivenda, en elementos especiais situados en vivendas, declaración responsable co compromiso de destinar as vivendas a residencia habitual e permanente propia ou de terceiro, nos prazos e condicións reflectidos no artigo 11.2 das presentes bases.

i) No suposto de intervencións en edificios destinados a un uso comercial I e III, declaración responsable co compromiso de destinar o inmovible a un uso comercial I e III, nos prazos e condicións reflectidos no artigo 11.2 das presentes bases.

10. O prazo para a presentación das solicitudes das axudas establecidas nestas bases reguladoras será dun MES, a partir do día seguinte á publicación da convocatoria no *Boletín Oficial do Estado* por conduto da Base de Datos Nacional de Subvencións (BDNS), de conformidade co previsto nos artigos 17.3.b) e 20.8.a) da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de Subvencións.

Para o caso de que o último día de presentación de solicitudes ou escritos fose inhábil ou sábado, o prazo prorrogaríase ata o seguinte día hábil.

Artículo 21. Documentación complementaria

As persoas interesadas deberán achegar xunto á solicitude, a documentación complementaria que se expresa a continuación:

1. Documentación relativa á personalidade

- a) Solicitante persoa física: Cando o solicitante sexa unha persoa física e non autorice a consulta telemática dos seus datos relativos á identidade, ou, cando o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela non estea en disposición de obtelos deberá entregar unha copia do DNI do beneficiario ou, de ser o caso, pasaporte en vigor.

No caso de realizarse a solicitude a través de representante legal e téndose oposto o solicitante á consulta dos datos acreditativos de identidade, deberá entregar copia do DNI do mesmo/s e do representante, ou, no seu caso, pasaporte en vigor. Neste caso deberase acreditar debidamente a representación mediante a presentación da autorización de representación segundo o Anexo II



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 26 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- (sendo válido o certificado electrónico de representante para a solicitude)
- b) Solicitante persoa xurídica: A solicitude deberase realizar a través de medios electrónicos co certificado dixital da persoa xurídica ou do seu representante.
 - c) Solicitante comunidade de propietarios ou comunidade de bens: A solicitude deberase realizar a través de medios electrónicos co certificado dixital da comunidade. Deberase achegar acta na que se recolla o acordo de aprobación para a realización das obras. Se non existise comunidade de propietarios ou bens legalmente constituída, deberase presentar a documentación necesaria para agrupacións de persoas físicas.
 - d) Solicitante agrupación de persoas físicas: Nos supostos nos que o solicitante sexa unha agrupación de persoas físicas, a solicitude deberá ir asinada pola persoa designada como representante no Anexo III. Todas as persoas físicas ou os seus representantes legais deberán acompañar a seguinte documentación: Autorización e cotas de participación das persoas copropietarias segundo Anexo III, no que conste a conformidade da maioría dos copropietarios, de acordo á normativa esixible en cada suposto, para a realización das obras, documentos que acrediten a titularidade do inmovible e, en caso de oposición á consulta de datos acreditativos de identidade, copia dos DNI.

2. Documentación acreditativa da propiedade do inmovible

- a) Titularidade do edificio ou vivenda sobre o que se pretende desenvolver a actuación: Certificación rexistral, nota simple informativa do Rexistro da Propiedade ou copia de calquera outro título que xustifique o dereito co que se concorre.
No caso de que a actuación vaia a ser financiada por unha agrupación de persoas copropietarias do inmovible presentárase a autorización e cotas de participación das persoas copropietarias segundo o formulario recollido no Anexo III, acompañado de fotocopia do DNI ou NIF destas persoas.
- b) No caso de existencia dalgunha persoa propietaria ou que ostente algún dereito de uso sobre o inmovible que deba autorizar as obras que se pretenden executar, deberá achegarse a correspondente autorización ou calquera outra documentación que acredite suficientemente o dereito de uso sobre o inmovible, segundo o formulario recollido no Anexo V, acompañado de fotocopia do DNI desta persoa.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 27 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- c) No caso das persoas arrendatarias deberá achegarse copia compulsada do contrato de arrendamento e documento que acredite suficientemente a titularidade do inmovible por parte do arrendador así como a correspondente autorización do propietario e/ou usufructuario en relación coas obras que se pretenden executar, segundo o formulario recollido no Anexo V.
- d) Cando se trate de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal, deberá achegarse certificado do secretario da Xunta de propietarios da acta da reunión na que se designe ao representante, así como a acta na que se adopte o acordo para a realización das obras e para a solicitude da subvención.

3. Documentación relativa ao uso do inmovible

O solicitante deberá achegar unha declaración responsable que identifique o uso actual do inmovible, ou futuro de ser o caso, segundo o formulario recollido no Anexo I.

Cando o solicitante sexa ou vaia ser residente habitual e permanente da vivenda a rehabilitar, deberá presentar certificado de empadramento e/ou compromiso escrito de destinar a vivenda á súa residencia habitual e permanente polo menos durante o período e nas condicións establecidas no artigo 11.2 das presentes bases (segundo o formulario recollido no Anexo IV).

Cando o solicitante non habite na vivenda a rehabilitar: compromiso escrito de destinar a vivenda a residencia familiar habitual e permanente, propia ou de terceiras persoas, durante o período e nas condicións establecidas no artigo 11.2 das presentes bases (segundo o formulario recollido no Anexo IV).

Este extremo poderá ser comprobado polos técnicos do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela en calquera momento do mesmo período.

4. Documentación acreditativa dos ingresos e da composición familiar:

- a) Copia da declaración conxunta ou das declaracións individuais de todos os membros da unidade de convivencia do imposto sobre a renda das persoas físicas, referida ao período impositivo inmediatamente anterior ao momento da solicitude de axudas, unha vez vencido o prazo para presentar a declaración de tal imposto.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 28 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- b) Se non fixo a declaración da renda, deberá presentar un certificado de ingresos expedido pola Administración de Facenda no que se exprese tal circunstancia.
- c) Cando non se acrediten os ingresos mediante algún dos documentos referidos nos apartados anteriores, aplicarase un tipo de subvención segundo renda do 30%.
- d) Certificado ou Resolución de Recoñecemento do Grao de Discapacidade da persoa ou persoas que residan na vivenda na que se realicen as actuacións subvencionables.
- e) Certificados de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións tributarias coa Axencia Estatal da Administración Tributaria e as obrigacións fronte á Seguridade Social, cando non autoricen a consulta telemática.
- f) Fotocopia compulsada do DNI ou NIF dos membros da unidade de convivencia, cando non autoricen a consulta telemática ou cando o Consorcio de Santiago non estea en disposición de obtelos. Presentarase declaración responsable do número de membros da unidade de convivencia segundo o Anexo VI.

5. Documentación técnica:

- a) O solicitante deberá acompañar licenza municipal de obras, no caso de que sexa necesaria pola actuación que se vai a realizar. No suposto de non contar aínda con ela, achegarase a correspondente solicitude de licenza.
Cando a actuación non estea sometida a licenza de obra, o solicitante deberá acompañar comunicación previa ao concello. No caso de transcorrer máis de quince días hábiles, contados desde a data da presentación da comunicación previa ao concello, esta deberá vir acompañada dunha declaración responsable de non ter sido requirido para a súa emenda
- b) Documentación técnica relativa ás obras a realizar con expresa aceptación do seu alcance, polo solicitante, de acordo coas Ordenanzas do PE-1 e coa lexislación vixente. Dita documentación debe estar redactada por técnico competente e describir detalladamente as intervencións que se van a levar a cabo e debe ser a mesma que se utilice para obter a licenza municipal de obras. Debe incluír o orzamento da actuación.
- c) Informe técnico asinado por persoal do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela relativo á localización do inmovible, das súas características e do seu estado de mantemento. Este informe deberá ir acompañado dunha reportaxe fotográfica da edificación, vivenda ou



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 29 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



elementos especiais ou de interese arquitectónico e dunha xustificación da necesidade e idoneidade das actuacións propostas.

En caso de non dispor deste informe técnico, a persoa solicitante autorizará ao Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela a consultar que ten solicitado a visita técnica prevista no artigo 11.1 destas bases reguladoras.

En caso de ter solicitado a visita referida no parágrafo anterior, o órgano instrutor desta subvención recabará directamente o devandito informe da oficina técnica do Consorcio da Cidade de Santiago e incorporárase ao expediente de subvención solicitada.

d) Relación de elementos sobre os que se pretende actuar.

O solicitante entregará unha relación dos elementos de carpintería e/ou forxa e dos elementos da envolvente exterior do inmovible nos que ten a intención de intervir segundo o formulario recollido no Anexo VII.

A descrición pormenorizada das unidades de obra relativas a carpintería e/ou forxa, e da súa correcta execución, son as que figuran no Anexo X; para facilitar a cumplimentación do Anexo VII poderás solicitarse o asesoramento dos técnicos da Oficina Técnica do Consorcio.

e) Copia do Plan de Mantemento, en caso de optar ao criterio de valoración establecido na cláusula 27, e non estea xa en poder do Consorcio de Santiago.

d) Copia do informe de avaliación do edificio de uso vivenda, en caso de optar ao criterio de valoración establecido na cláusula 27, e non estea xa en poder do Consorcio de Santiago.

e) Orzamento de honorarios profesionais de redacción de proxecto e dirección de obra, dirección de execución e coordinación de seguridade e saúde en fase de obra.

f) Orzamento de honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio -IAE- de uso vivenda.

g) Orzamento de honorarios profesionais de redacción do Plan de Mantemento do edificio de uso vivenda.

6. Documentación que acredite o cumprimento dos criterios de valoración establecidos no artigo 27 destas bases.

Achegarase documento no que se reflectan as características do inmovible e a memoria descritiva da actuación que se pretende realizar.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 30 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



7. De conformidade co artigo 28.3 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común, non será necesario achegar os documentos que xa fosen presentados anteriormente pola persoa interesada ante o Consorcio de Santiago. Neste caso, a persoa interesada deberá indicar a documentación que obra en poder do Consorcio de Santiago segundo o formulario recollido no Anexo I, que inclúe manifestación expresa de que a documentación non ten sufrido modificacións.

De forma excepcional, se non se tiveran podido obter os citados documentos, poderá solicitarse novamente á persoa interesada a súa achega.

8. As persoas obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coas administracións públicas, deberán presentar electrónicamente a documentación complementaria. Se algunha destas persoas interesadas presenta a documentación complementaria presencialmente, requirirase para que a enmiende a través da súa presentación electrónica. A estes efectos, considerarase como data de presentación aquela en que foi realizada a emenda.

As persoas interesadas responsabilizaranse da veracidade dos documentos que presenten. Excepcionalmente, cando a relevancia do documento no procedemento o esixa ou existan dúbidas derivadas da calidade da copia, a Administración poderá solicitar de maneira motivada o cotexo das copias achegadas pola persoa interesada, para o que poderá requirir a exhibición do documento ou da información orixinal.

9. Sempre que se realice a presentación de documentos separadamente da solicitude, deberase indicar o órgano responsable do procedemento, o número de rexistro de entrada da solicitude e o número de expediente, se se dispón del.

10. No caso de que algún dos documentos a presentar de forma electrónica superase os tamaños máximos establecidos ou tivese un formato non admitido pola sede electrónica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela permitirase a presentación deste de forma presencial dentro dos prazos previstos.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 31 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 22. Comprobación de datos

1. Para a tramitación deste procedemento consultaránse automaticamente os datos incluídos nos seguintes documentos en poder do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela ou elaborados polas administracións públicas, agás que a persoa interesada opoñase á súa consulta:

- a) Datos de identidade da persoa solicitante ou, no seu caso, do seu representante legal.
- b) Certificación de estar ao corrente nas obrigacións coa Axencia Estatal de Administración Tributaria
- c) Certificación de estar ao corrente nas obrigacións coa Tesouraría Xeral da Seguridade Social.
- d) Consulta de inhabilitacións para obter subvencións e axudas.
- e) Consulta de concesión de subvencións e axudas

2. No caso de que as persoas interesadas se opoñan a esta consulta, deberán indicalo na casilla correspondente habilitada no formulario (anexo I) e presentar os documentos.

Cando así o esixa a normativa aplicable, solicitarase o consentimento expreso da persoa interesada para realizar a consulta.

3. Excepcionalmente, no caso de que algunha circunstancia imposibilite a obtención dos citados datos, poderáselles solicitar ás persoas interesadas que presenten os documentos correspondentes.

4. A comprobación será realizada polo órgano competente en cada unha das fases de xestión, control e verificación das axudas.

5. A persoa interesada presentará ademais, de ser o caso, o seguinte documento:

- a) Alta no imposto de actividades económicas (IAE).

Artículo 23. Subsanción das solicitudes

Unha vez recibidas as solicitudes, a unidade administrativa encargada da instrución do procedemento comprobará se a solicitude ou documentación presentada reúne os requisitos esixidos nestas bases reguladoras e, no suposto de que se observe algún defecto ou sexa incompleta a



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 32 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



documentación, de conformidade co disposto no artigo 68.1 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, requirirá á persoa interesada para que no prazo máximo e improrrogable de dez (10) días emende a falta ou presente os documentos preceptivos, coa advertencia de que, se así non o fixese, considerárase que a persoa interesada desiste da súa solicitude, previa resolución que deberá ser ditada nos termos previstos no artigo 23.5 da LLe 38/2003, de 17 de novembro.

Esta fase completárase incorporando ao expediente a información derivada das comprobacións referidas no artigo 18.1 destas bases reguladoras.

Artículo 24. Trámites administrativos posteriores á presentación da solicitude

Todos os trámites administrativos que, as persoas interesadas obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coas administracións públicas, deban realizar tras a presentación da solicitude, deberán ser efectuados electrónicamente accedendo á sede electrónica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.

Artículo 25. Instrución do procedemento de Concesión

1. O órgano competente para a instrución realizará, de oficio, cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos cales debe formularse a proposta de resolución.

2. O órgano instrutor analizará as solicitudes presentadas así como a documentación complementaria anexada e verificará o cumprimento dos requisitos de carácter administrativo para adquirir a condición de beneficiaria da subvención, de acordo co disposto nestas bases reguladoras.

Así mesmo, tomando en consideración os datos achegados polo solicitante validados, os servizos técnicos do Consorcio realizarán unha visita técnica de recoñecemento e emitirán un informe de idoneidade ou non idoneidade das obras que propoñen que sexan recollidas na documentación técnica.

As solicitudes admitidas serán obxecto dun procedemento de avaliación cuxa execución se encomenda á Comisión de valoración, que terá como



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 33 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



función emitir informe no que se concrete o resultado da valoración efectuada de acordo aos criterios obxectivos indicados no artigo 23 destas bases reguladoras, segundo o establecido no artigo 24 da Lei 38/2003, de 17 de novembro.

3. Para realizar a valoración, a Comisión de valoración poderá solicitar os informes técnicos que estime oportunos.

4. En función da avaliación realizada, a Comisión de valoración emitirá un informe no que se concretará o resultado da valoración.

5. O Órgano Instructor, á vista do informe da Comisión de valoración, formulará proposta de resolución provisional, que deberá conter unha lista, por orde de prelación, de solicitantes para as que se propón a axuda e a súa contía, así como outra lista das solicitantes excluídas especificando o motivo da devandita exclusión.

6. Esta proposta de resolución provisional notificarase ás entidades solicitantes que teñan sido obxecto de valoración na Comisión de valoración, para que formulen cantas alegacións estimen convenientes, no prazo de dez días hábiles, desde o día seguinte ao da notificación da mesma.

Poderase prescindir do trámite de audiencia cando non figuren no procedemento nin sexan tidos en conta outros feitos nin outras alegacións e probas que as aducidas polos interesados. Neste caso, a proposta de resolución formulada terá o carácter de definitiva.

7. Despois de analizar as alegacións, o órgano instructor formulará unha proposta de resolución definitiva, que será publicada na páxina web do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, coa listaxe de solicitantes aos que se lles concede a subvención e a contía desta. Ademais, a proposta de resolución fará constar de maneira expresa a desestimación do resto de solicitudes.

8. As propostas de resolución provisional e definitiva non crean dereito algún a favor da entidade beneficiaria proposta fronte ao Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 34 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 26. Comisión de Valoración

De conformidade co previsto no artigo 22.1 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, crearase unha Comisión de Valoración, que actuará como órgano colexiado. Estará composta por presidencia, dúas vocalías e secretaría. Serán designadas pola persoa titular da Xerencia do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela de entre o persoal da Oficina Técnica.

En caso de ausencia, vacante, enfermidade ou outra causa, as persoas titulares da presidencia, vocalías e secretaría da Comisión de Valoración serán substituídas polas persoas que designe a persoa titular da Xerencia do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.

As regras de funcionamento deste órgano serán as establecidas nos artigos 15 a 18 da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público.

A Comisión de Valoración terá as seguintes atribucións:

- a) Exame das solicitudes admitidas.
- b) Baremar as solicitudes de acordo cos criterios de valoración recollidos no artigo 27 destas bases reguladoras e establecer a súa orde de prelación, de maior a menor, en función dos puntos obtidos por cada un deles.
- b) Petición de cantos informes estime necesarios para realizar a valoración das actuacións admitidas.
- c) Realizar cantas verificacións ou controis considere oportunos coa mesma finalidade.

Para dirimir os posibles empates terá prioridade a solicitude con maior puntuación segundo a orde establecida nos criterios de valoración do artigo 27 das bases. En caso de persistir o empate, este dirimirase por sorteo.

A Comisión de Valoración, unha vez avaliadas as solicitudes, emitirá informe no que se concrete o resultado da avaliación efectuada.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 35 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 27. Criterios de valoración

O procedemento de concesión de subvencións previstas nas presentes bases reguladoras realizarase mediante concorrencia competitiva outorgándose un máximo de 100 puntos.

As solicitudes valoraranse de acordo cos criterios detallados a continuación, para o que será necesario presentar o proxecto técnico da actuación que se pretende realizar.

- a) Tipo de actuación: Máximo 50 puntos
- Mellora envolvente e/ou estrutura: 10 puntos.
 - Rehabilitación total ou parcial de cubertas, eliminación de humidades: 10 puntos.
 - Mantemento elementos de carpintería de madeira (galerías, ventás e/ou portas): máximo 15 puntos.
Concederanse 15 puntos á solicitude con maior superficie prevista e 0 puntos aos que non solicitan este tipo de actuación, asignándose proporcionalmente a puntuación ao resto das solicitudes.
 - Accesibilidade en beneficio de usuario/s con situación de discapacidade acreditada: 10 puntos
Concederanse 10 puntos cun grao recoñecido igual ou superior ao 66% e 5 puntos cun grao recoñecido igual ou superior ao 33% e inferior ao 66%.
- b) Nivel de catalogación ou de interese arquitectónico do edificio/vivenda e/ou dos elementos especiais ou de interese arquitectónico sobre os que se actúe. Darase preferencia aos de maior interese sobre os de menor interese. Concederanse:

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

- c) Tipo de subvención aplicable segundo o artigo 15 destas bases:
- Tipo de subvención do 60 %: 10 puntos
 - Tipo de subvención do 50 %: 8 puntos
 - Tipo de subvención do 40 %: 5 puntos
 - Tipo de subvención do 30%: 1 punto



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 36 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



d) Terase especial consideración cos inmobles afectados pola contaminación acústica, situados nas zonas declaradas saturadas de ruído no decreto do Concello de Santiago de Compostela, de 14 de marzo de 2011, publicado no BOP da Coruña de 21 de marzo de 2011, e na modificación do decreto de zonas saturadas, de 4 de outubro de 2013, publicado no BOP da Coruña de 15 de outubro de 2013. Por iso concederanse:

- 10 puntos aos inmobles situados na delimitación física da zona obxecto da declaración de zonas saturadas das seguintes rúas e que figuran no plano adxunto:

Rúa da Conga, Rúa do Bispo Xelmirez, Rúa de San Paio de Antealtares, Rúa de San Bieito, Vía Sacra, Rúa da Algalia de Abaixo, Rúa de Entremuros, Rúa da Troia e Rúa Travesa, Praza da Algalia de Abaixo, Cantón de San Bieito, Travesa de San Paio de Antealtares, Rúa de Fonte Sequelo, Praza de Feixóo e Rúa de Abril Ares.

Sempre que coa intervención se consiga unha mellora do illamento acústico do inmoble.

e) Dispor de Plan de Mantemento para o edificio obxecto da subvención. Concederanse:

- 5 puntos aos solicitantes que dispoñan de Plan de Mantemento para o inmoble.

- 0 puntos para os que carezan del.

f) Dispor do informe de avaliación do edificio -IAE- para o edificio de uso vivenda obxecto da subvención. Concederanse:

- 5 puntos aos solicitantes que dispoñan de IAE para o inmoble.

- 0 puntos para os que carezan del.

g) Estado da intervención a subvencionar:

- A intervención a subvencionar dispón de concesión de licenza municipal de obras e atópase en execución: 5 puntos.





FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



- A intervención a subvencionar dispón de concesión de licenza municipal de obras pero non se iniciou a execución: 3 puntos.
 - Só se solicitou licenza municipal de obras: 0 puntos.
- h) Primarase a incorporación de novos solicitantes ao "Programa Terémanter", así se concederán:
- 5 puntos aos solicitantes que non recibisen axudas de anteriores programas de TeréManter, carpinterías e reixas e/ou de mantemento convocados polo Consorcio de Santiago, no últimos cinco anos.
 - 0 puntos se xa recibisen axudas de anteriores programas de carpinterías e reixas e/ou de mantemento convocados polo Consorcio de Santiago. A xustificación deste apartado realizarase mediante a presentación dunha declaración responsable realizada no formulario recollido no Anexo I.

Artículo 28. Resolución e recursos

1. A resolución de concesión da subvención comprenderá a identificación da persoa beneficiaria, inmovible para o que se outorga, contía da subvención e obrigacións que correspondan á persoa beneficiaria.
2. Despois da fiscalización polo órgano de control interno do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela da proposta de resolución emitida polo órgano instrutor, as resolucións serán ditadas polo órgano competente para conceder a subvención, e deberán ser notificadas ás persoas interesadas.
3. O prazo máximo para resolver e notificar é de 6 meses, que se computará desde a data de publicación da convocatoria no BOE. Transcorrido o devandito prazo sen que se ditase resolución expresa, entenderase desestimada a solicitude, de acordo co establecido no artigo 25.5 da Lei 38/2003, de 17 de novembro.
4. As resolucións que se diten no marco destas bases reguladoras esgotan a vía administrativa e contra elas cabe interpor recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses ante o órgano competente da xurisdición contencioso-administrativa e poderá formularse, con carácter potestativo, recurso de reposición no prazo dun mes, ante o mesmo órgano



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 38 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



que ditou a resolución impugnada, todo o anterior de conformidade co disposto na Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas e na Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.

Artículo 29. Notificacións

1. As notificacións practícaranse preferentemente por medios electrónicos e, en todo caso, cando o interesado resulte obrigado a recibilas por esta vía.

Cando o interesado non resulte obrigado a recibir notificacións por medios electrónicos a notificación se realizará conforme ao establecido nos artigos 41 e 42 da lei 39/2015, de 1 de outubro.

2. As notificacións electrónicas ás persoas interesadas obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coas administracións públicas practícaranse mediante a comparecencia na sede electrónica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela e a través do Sistema de notificación electrónica desta entidade. Este sistema remitirá ás persoas interesadas avisos da posta a disposición das notificacións á conta de correo e/ou teléfono móbil que consten na solicitude. Estes avisos non terán, en ningún caso, efectos de notificación practicada e a súa falta non impedirá que a notificación sexa considerada plenamente válida.

No caso das agrupacións as comunicacións realizaranse coa persoa designada como representante da agrupación, segundo o Anexo III.

3. Aos efectos destas bases reguladoras, as persoas interesadas, obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coa administración, deberán crear e manter a súa dirección electrónica habilitada única a través do Sistema de Notificación Electrónica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, para todos os procedementos administrativos tramitados por este. En todo caso, o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela poderá de oficio crear a indicada dirección, aos efectos de asegurar o cumprimento polas persoas interesadas do seu deber de relacionarse por medios electrónicos.

4. As notificacións entenderanse practicadas no momento en que se produza o acceso ao seu contido, entendéndose rexeitada cando



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 39 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



transcorresen dez días naturais desde a posta a disposición da notificación sen que se acceda ao seu contido.

5. Se o envío da notificación electrónica non fose posible por problemas técnicos, o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela practicará a notificación polos medios previstos na normativa reguladora do procedemento administrativo común.

Artículo 30. Modificación da resolución de concesión

1. As actuacións obxecto de subvención deberán executarse no prazo e forma que se recollan na resolución de concesión. No entanto, cando xurdan circunstancias concretas, debidamente xustificadas, que alteren as condicións técnicas ou económicas recollidas na resolución de concesión da axuda, o beneficiario poderá solicitar a modificación da citada resolución de concesión, sempre que dita modificación non afecte aos obxectivos perseguidos coa axuda concedida, aos seus aspectos fundamentais, nin dane dereitos de terceiros.

2. Toda alteración das condicións tidas en conta para a concesión da subvención, así como a obtención concorrente de subvencións outorgadas por outras administracións ou outros entes públicos ou privados, estatais ou internacionais, poderá dar lugar á modificación da resolución de concesión seguindo o principio de proporcionalidade ao que se refire o artigo 17.3.l) da Lei 38/2003, de 17 de novembro, e 64 do Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da LGS, sen que en ningún caso se poida alterar o obxecto da subvención.

Entre as condicións ás que se refire o parágrafo anterior atópanse as que deriven de circunstancias sobrevindas ou que fosen imprevisibles no momento en que tivo lugar a resolución da subvención e que impidan a execución das actuacións tal e como estaban previstas inicialmente.

3. Non se poderá modificar a resolución de concesión cando se produciron as seguintes alteracións das condicións técnicas ou económicas:

- a) Novas condicións que non tivesen superado a avaliación inicial, ou que tivesen afectado á determinación do beneficiario.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 40 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



b) Reducións do orzamento da actuación nunha porcentaxe igual ou superior ao 40 % do total do orzamento aprobado, por entender que incumpre os fins para os que se concedeu a axuda.

4. As modificacións deberán estar suficientemente motivadas e formularse con carácter inmediato á aparición das circunstancias que a xustifiquen e, en todo caso, con anterioridade ao momento en que finalice o prazo de execución da actividade subvencionada.

5. A solicitude de modificación será trasladada polo órgano instrutor como unha proposta de resolución que se elevará ao órgano competente para resolver a concesión da subvención.

Artículo 31. Subcontratación

1. Os beneficiarios da subvención poderán subcontratar o 100% da actividade subvencionada.

2. Cando a actividade concertada con terceiros exceda do 20 por cento do importe da subvención e o devandito importe sexa superior a 60.000 euros, a subcontratación estará sometida ao cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Que o contrato se celebre por escrito.

b) Autorización previa do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela. A estes efectos, o beneficiario previamente á firma do contrato deberá presentar unha copia do mesmo na sede electrónica da entidade solicitando dita autorización. O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela deberá ditar unha resolución respecto o devandito contrato no prazo de 5 días hábiles. Transcorrido o devandito prazo sen ditar a dita resolución entenderase que o silencio é positivo.

3. Non poderá fraccionarse un contrato co obxecto de diminuír a contía do mesmo e eludir o cumprimento dos requisitos esixidos no apartado anterior.

4. Os contratistas quedarán obrigados só ante o beneficiario, que asumirá a total responsabilidade da execución da actividade subvencionada fronte á Administración.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 41 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



5. A efectos do previsto no apartado anterior, os beneficiarios serán responsables de que na execución da actividade subvencionada concertada con terceiros se respecten os límites que se establezan na normativa reguladora da subvención en canto á natureza e contía de gastos subvencionables, e os contratistas estarán suxeitos ao deber de colaboración previsto no artigo 46 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, para permitir a adecuada verificación do cumprimento dos devanditos límites.

6. En ningún caso poderá concertarse polo beneficiario a execución total ou parcial das actividades subvencionadas con:

- a) Persoas ou entidades incursas nalguna das prohibicións do artigo 13 desta lei.
- b) Persoas ou entidades que percibisen outras subvencións para a realización da actividade obxecto de contratación.
- c) Intermediarios ou asesores nos que os pagos se definan como unha porcentaxe do custo total da operación, a menos que o devandito pago estea xustificado con referencia ao valor de mercado do traballo realizado ou os servizos prestados.
- d) Persoas ou entidades vinculadas co beneficiario. Aos efectos destas bases, considerarase que existe vinculación con aquelas persoas físicas ou xurídicas ou agrupacións sen personalidade nas que conorra algunha das circunstancias previstas no artigo 68.2 do Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo.
- e) Persoas ou entidades solicitantes de axuda ou subvención na mesma convocatoria e programa, que non obtivesen subvención por non reunir os requisitos ou non alcanzar a valoración suficiente.

Artículo 32. Prazo para a execución da actuación subvencionable

A data límite para executar as actuacións subvencionables previstas nestas bases reguladoras e convocatoria e presentar a documentación justificativa do investimento, será o 31 de decembro de 2026.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 42 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 33. Xustificación da subvención

1. Tendo en conta a natureza da subvención outorgada, a xustificación da subvención por parte da persoa ou entidade beneficiaria queda sometida ao cumprimento do disposto no artigo 75 do Regulamento da Lei 38/2003, de 17 de novembro, dentro da modalidade de conta justificativa simplificada.

Dentro do prazo concedido para a realización da actividade, deberase presentar mediante rexistro electrónico accesible a través da sede electrónica do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela a seguinte documentación que conterà, como mínimo:

- a) Unha memoria de actuación justificativa do cumprimento das condicións impostas na concesión da subvención, con indicación das actividades realizadas e dos resultados obtidos.
- b) Unha memoria económica xustificativa do custo das actividades realizadas, que conterà:
 - i. Unha relación clasificada dos gastos e investimentos da actividade, con identificación do acredor e do documento, o seu importe, data de emisión e, no seu caso, data de pago.
 - ii. Unha relación detallada doutros ingresos ou subvencións que financiasen a actividade subvencionada con indicación do importe e a súa procedencia.
 - iii. Reportaxe fotográfica, preferentemente en cor, de todos os investimentos obxecto da axuda, incluídas as obras executadas, no seu caso.
 - iv. Os tres orzamentos que, en aplicación do artigo 31.3 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, deba ter solicitado o beneficiario.
 - v. Relación dos medios de publicidade adoptados, achegando a documentación gráfica necesaria para a súa comprobación, asinada polo beneficiario ou representante legal da entidade beneficiaria. No material gráfico figurará de forma visible o logotipo (imaxe institucional), lona e/ ou cartel do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela para dar adecuada publicidade ao carácter público do financiamento das actividades subvencionadas.
- c) Declaración expresa por parte da persoa ou a entidade beneficiaria de que o proxecto, actividade e / ou actuación foi executado conforme o indicado na solicitude e na documentación inicial ou indicando os



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 43 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



cambios acaecidos, que a actuación se axusta á normativa vixente e se obtiveron todos os permisos e autorizacións necesarias para a súa execución, de ser o caso.

d) Comunicación realizada ao Consorcio da data de comezo da obra.

e) Licenzas e/ou autorizacións preceptivas, no caso de non telas achegado con anterioridade.

f) Certificado final de obra emitido polo técnico, no caso das obras non dirixidas pola Oficina Técnica do Consorcio.

g) A efectiva xustificación do gasto deberá presentarse antes do 31 de decembro de 2026, para que previo recoñecemento da obrigación poida imputarse ao crédito retido para amparar financeiramente os gastos derivados destas bases e convocatoria. A xustificación do gasto transcorrida esta data suporá que o dereito ao cobro da subvención queda condicionado á existencia de crédito adecuado e suficiente na partida orzamentaria que, no seu caso, estea vixente para esta finalidade nos Orzamentos de 2027 e 2028. No caso de que a data 1 de decembro de 2028 non se tivese presentado a documentación mencionada enténdese que o beneficiario perderá o dereito á subvención concedida.

h) A efectiva xustificación do gasto de honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio -IAE- e de redacción do Plan de Mantemento do edificio terá que acreditarse mediante a entrega destes documentos, en formato dixital. Os técnicos do Consorcio valorarán a idoneidade da documentación presentada.

2. Á vista da documentación presentada polo beneficiario, a Oficina Técnica do Consorcio emitirá os correspondentes informes. Se se apreciase a existencia de deficiencias correxibles outorgarase un prazo suficiente para a súa emenda, nunca superior a 10 días.

3. De acordo co previsto no artigo 31.4 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de Subvencións, os bens deberán ser destinados ao fin concreto para o que se concede a subvención durante os prazos mínimos establecidos nestas bases reguladoras.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 44 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 34. Pago da subvención

1. O importe da subvención abonarase con cargo aos créditos que se habiliten nos orzamentos de gastos do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.

O pago da subvención realizarase previa xustificación, polo beneficiario, da realización da actividade, proxecto, obxectivo ou adopción do comportamento para o que se concedeu nos termos establecidos na resolución de concesión da subvención.

A estes efectos, se o beneficiario da axuda executa e xustifica todos os conceptos do orzamento obxecto de resolución de concesión, procederase a abonarlle a totalidade da subvención concedida. No caso de que o gasto sexa inferior ao orzamento aprobado na resolución de concesión e sempre e cando se consigan os resultados previstos, procederase a abonarlle a mesma porcentaxe de axuda aprobada na resolución de concesión.

Só se concederá a porcentaxe de axuda aprobada na resolución de concesión cando o grao de execución do orzamento obxecto de resolución alcance, como mínimo, o 80 %. No resto de supostos será de aplicación o disposto no artigo 35 destas bases reguladoras.

2. A estes efectos, a unidade administrativa responsable da instrución deste procedemento analizará a documentación xustificativa acreditativa da realización da actividade obxecto da subvención e emitirá unha proposta de pago que se elevará ao órgano competente para resolver, que será tamén o órgano competente para ordenar o pago.

3. O pago efectuarase de forma nominativa a favor das persoas ou entidades beneficiarias e previa acreditación dos gastos e pagos realizados, e o cumprimento das condicións dentro do prazo establecido na resolución de concesión, ata o tope máximo da contía establecida en función do investimento.

4. Os órganos competentes do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela poderán solicitar as aclaracións ou informes relativos á xustificación do proxecto que consideren convenientes. Transcorrido o prazo concedido ao efecto sen que a persoa beneficiaria os presentase, o Consorcio iniciará o correspondente procedemento de perda de dereito ao cobro da subvención.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 45 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



5. En ningún caso poderá realizarse o pago da subvención mentres a persoa beneficiaria non figure ao corrente no cumprimento das súas obrigacións tributarias estatais e fronte á Seguridade Social, ou sexa debedora en virtude de resolución declarativa de orixe de reintegro.

6. As facturas presentadas pola persoa ou entidade beneficiaria deberán cumprir os requisitos establecidos no Real decreto 1619/2012, de 30 de novembro, polo que se aproba o regulamento polo que se regulan as obrigacións de facturación, e deberán estar emitidas a nome da entidade ou empresa solicitante dentro do prazo de execución establecido na convocatoria. As facturas presentaranse en calquera das linguas oficiais de Galicia ou, no seu caso, acompañadas da tradución oficial.

As facturas deberán describir con claridade os conceptos e cantidades, así como prezo unitario, e incluírán o imposto sobre o valor engadido (IVE) que sexa de aplicación.

O importe mínimo das facturas que poderán terse en conta nestas bases reguladoras será de 300 €, IVE excluído.

7. Só se admitirá como documentación justificativa do pago dos gastos os documentos bancarios en que consten o número de conta e a titularidade das persoas receptoras e emisoras dos pagos (que deberán coincidir coas beneficiarias das axudas), así como o concepto e o importe (IVE incluído) do pago. Os mesmos datos deberán constar no caso de xustificantes bancarios emitidos a través de internet ou procedentes de pagos con tarxeta. Os datos do xustificante bancario de pago deberán coincidir exactamente cos da factura. Se o importe reflectido no documento bancario non coincide por existir varios pagos agrupados, deberase presentar unha desagregación no que se poidan identificar os pagos en cuestión.

Non se admitirán os pagos en efectivo.

8. Non se admite a autofacturación (facturas emitidas pola propia persoa ou entidade beneficiaria da subvención).

9. O pago da subvención será acordado pola Xerencia do Consorcio, previos os correspondentes informes favorables emitidos polo órgano instructor.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 46 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 35. Perda do dereito ao cobro da subvención

De acordo co artigo 89 do Real decreto 887/2016, de 21 de xullo, producirase a perda do dereito ao cobro total da subvención nos seguintes supostos:

- a) Incorrecta execución das obras subvencionadas, apreciada polos servizos técnicos do Consorcio.
- b) Negativa do beneficiario a colaborar co Consorcio nas tarefas de control da execución das obras.
- c) A comisión de infraccións urbanísticas nas obras obxecto de subvención.
- d) A realización de modificacións non autorizadas polo Consorcio da Cidade de Santiago sobre o inicialmente proxectado.
- e) A execución inferior ao 60% das actuacións obxecto da axuda.
- f) A ausencia total ou parcial de xustificación.
- g) Falta de comunicación da data de comezo da obra obxecto da axuda á que se refire estas bases reguladoras e convocatoria.
- h) Incumprimento da obrigaón en materia de publicidade prevista no artigo 17.

No entanto, no suposto de resultar aínda posible o cumprimento desta obrigaón, o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela deberá requirir á persoa beneficiaria para que incorpore as medidas de difusión previstas nestas bases reguladoras, nun prazo non superior a quince (15) días hábiles, con expresa advertencia de que o seu incumprimento implicará o inicio do expediente declarativo da procedencia do reintegro.

Se por terse desenvolto xa as actividades afectadas por estas medidas, non resultase posible o seu cumprimento nos termos establecidos, o órgano concedente poderá establecer medidas alternativas, sempre que estas permitisen dar a difusión do financiamento público recibida co mesmo alcance das inicialmente acordadas, procedendo a devolución íntegra da axuda se a entidade beneficiaria non aplica as medidas de difusión alternativas propostas



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 47 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



polo órgano concedente de acordo co artigo 31.3.b) do Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo.

i) Incorrer nos casos e nos termos previstos no artigo 37 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, e o Real decreto 887/2006, de 21 de xullo.

2. Producirase a perda do dereito ao cobro parcial da subvención no suposto de execución parcial entre o 60% e o 80% das actuacións obxecto da axuda. Neste caso aplicaranse as seguintes porcentaxes de axuda aos gastos subvencionables:

20 % se a execución é maior ou igual ao 70 % e menor do 80 %

10 % se a execución é maior ou igual ao 60 % e menor do 70 %

3. A perda do dereito ao cobro da subvención será declarada pola Xerencia do Consorcio previo expediente contradictorio e con efecto da perda total ou parcial da axuda concedida en función dos incumprimentos detectados.

Artículo 36. Incumplimento e reintegro da subvención

1. Se a entidade beneficiaria non cumprise os obxectivos e premisas que fundamentaron a concesión da subvención, así como os compromisos e obrigacións asumidas con motivo da mesma, procederá o reintegro total do importe percibido, atendendo aos criterios establecidos nas bases reguladoras da subvención e nos casos, os termos e condicións previstos na Lei 38/2003, de 17 de novembro, con independencia das sancións que puidesen ser impostas, en aplicación da lexislación vixente.

2. O procedemento para o reintegro rexerese polo disposto nos artigos 41 a 43 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de Subvencións.

3. No suposto de incumplimento parcial, a fixación da cantidade que deba ser reintegrada determinarase en aplicación do principio de proporcionalidade, tendo en conta o feito de que o citado incumplimento se aproxime significativamente ao cumprimento total e se acredite pola entidade beneficiaria unha actuación inequivocamente tendente á satisfacción dos seus compromisos.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 48 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Artículo 37. Infraccións e sancións

O réxime de infraccións e sancións aplicable será o establecido no título IV da Lei 38/2003, de 17 de novembro.

Artículo 38. Seguimento e control

1. Sen prexuízo das facultades que teñen atribuídas outros órganos da Administración do Estado ou da Comunidade Autónoma, o Departamento de Administración do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, no seu caso, levará a cabo funcións de control, así como de avaliación e seguimento dos programas.

2. O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela poderá requirir en todo momento a documentación orixinal que se considere necesaria para acreditar mellor o exacto cumprimento.

3. Para realizar estas funcións poderanse utilizar cantos medios propios como alleos estean a disposición do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela para comprobar o cumprimento dos requisitos esixidos nestas bases reguladoras e demais normas vixentes que resulten de aplicación.

Artículo 39. Protección de datos

En cumprimento do Regulamento(UE)2016/679, do Parlamento Europeo e do Consello, de 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos, e a Lei Orgánica 3/2018, de 5 de decembro, de Protección de Datos Persoais e garantía dos dereitos dixitais, os datos de carácter persoal que consten na solicitude será tratados polo Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela como "responsable de tratamento" e incorporados á actividade de tratamento. A finalidade do tratamento dos devanditos datos persoais será a xestión e resolución da presente subvención e baséase no interese público da convocatoria e na súa solicitude de participación nela.

Os datos relativos ao beneficiario serán comunicados á Axencia Estatal de Administración tributaria, á Intervención Xeral do Estado e ao Tribunal de Contas para o control contable. Así mesmo, publicaranse na Base de datos



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 49 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Nacional de Subvencions, no Boletín Oficial do Estado, na web do Consorcio e en redes sociais.

Os datos serán conservados durante a tramitación do procedemento de concesión da subvención, de xestión e pago, reintegro, de ser o caso, así como das reclamacións que se poidan formular, sendo de aplicación a normativa de arquivos e patrimonio documental en España. Así mesmo, conservaranse conforme ao disposto na Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

A persoa ou entidade beneficiaria poderá exercitar os seus dereitos de acceso, rectificación, supresión e portabilidade dos seus datos, de limitación e oposición ao seu tratamento, así como a non ser obxecto de decisións baseadas unicamente no tratamento automatizado dos seus datos, cando procedan, ante o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, rúa Rúa do Vilar, 59 15705 Santiago de Compostela. A Coruña, ou na dirección de correo electrónico: gerencia@consorciodesantiago.org

Disposición adicional primeira. Base de datos nacional de subvencions

De conformidade co establecido no artigo 20 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, o texto da convocatoria e a información requirida no ordinal oitavo do citado artigo serán comunicados á Base de datos nacional de subvencions.

Disposición adicional segunda. Impugnación das Bases reguladoras e a convocatoria

Contra este Acordo poderá interperse ben recurso potestativo de reposición ante o Consello de Administración do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela no prazo dun mes contado a partir do día seguinte ao da publicación deste Acordo no Boletín Oficial do Estado, ben poderá interperse directamente un recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses contados a partir do día seguinte ao da publicación deste Acordo no Boletín Oficial do Estado.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 50 de 51



FIRMADO POR

Gerente
José Antonio Domínguez Varela
22/04/2026



Disposición final primeira. Habilitación para o desenvolvemento das bases reguladoras

Autorízase á persoa titular da Xerencia do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela para ditar as instrucións e os actos que sexan necesarios para a execución destas bases reguladoras.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

As presentes bases reguladoras entrarán en vigor o día seguinte ao da súa publicación no *Boletín Oficial do Estado*.



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA ADHF PHQT HRA2 WQLT

Resol acuerdo consejo admon convocatoria TEREMANTER 2026 gal - SEFYCU 6768173

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

Pág. 51 de 51