

ACUERDO DE 12 DE MAYO DE 2025 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE COMPOSTELA POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS Y CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DEL “PROGRAMA TERÉMANTER” DIRIGIDO A LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INTERVENCIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS ESPECIALES DE MADERA Y REJAS Y OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR DE LOS INMUEBLES DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

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

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

El Consorcio de Santiago es consciente además de la necesidad de mejorar la eficiencia energética de los inmuebles de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela y de reducir el consumo energético, ya que facilita la gestión del edificio a lo largo de su ciclo de vida, y también de la necesidad de mejorar su aislamiento acústico. Por ello fomenta la realización de obras de rehabilitación y mantenimiento de los elementos especiales de madera y la mejora de la envolvente exterior de los edificios, elementos clave para la consecución de estos objetivos.

Además, incluidas en las actuaciones sobre la envolvente exterior se considera necesario prestar una atención especial a la restauración de las rejas tradicionales.

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

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

En base a lo anterior, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela acuerda aprobar las siguientes **BASES**:

1- Objeto de la subvención y finalidad

1.1.- Las presentes bases reguladoras tienen por objeto la regulación de los criterios, requisitos y el procedimiento de concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas para la realización

de obras de intervención sobre los elementos especiales de madera y rejas y obras de mantenimiento de la envolvente exterior de los edificios y viviendas de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, con cargo a los presupuestos del Consorcio del año 2025, conforme a lo establecido en el artículo 16 Bis 2 de los Estatutos del Consorcio. Adicionalmente, en esta convocatoria se presta especial importancia al impulso de la redacción de la documentación técnica necesaria para intervenir en el edificio y a la dirección de obra, a las inspecciones técnicas de evaluación de los edificios y a la redacción de planes de mantenimiento mediante la subvención de los honorarios profesionales.

1.2.- La finalidad de estas ayudas es la realización de obras de intervención sobre los elementos especiales de madera y rejas y obras de mantenimiento de la envolvente exterior de los edificios y viviendas de la ciudad histórica de Santiago de Compostela destinados a los usos previstos en la cláusula 4 de estas bases reguladoras.

1.3.- Más en concreto, las subvenciones concedidas al amparo de estas bases tienen por objeto:

OBRAS DE INTERVENCIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS ESPECIALES DE MADERA Y REJAS:

- a) Obras de restauración o reposición de los elementos especiales y de interés arquitectónico de madera (tales como galerías, ventanas y puertas de entrada a los edificios). También se subvencionará la realización de las obras complementarias de reparación o reposición de otros elementos afectados, necesarias para la restauración o reposición del elemento especial de madera. También obras de restauración de galerías tradicionales de fundición.
- b) Obras de restauración de rejas, fijas o practicables, de furas, de fundición y forja tradicionales, afrancesadas o simples, y de pletinas y redondos o cuadradillos de hierro existentes en portales, ventanas y balcones, pequeños o con brocales. También se subvencionará la realización de las obras complementarias necesarias para la restauración de estas rejas como la reparación de las piedras soporte deterioradas en paramentos verticales, jambas, alfeizares, cuerpos volados y de los arraigos a los muros por medio de emplomados.
- c) Aquellos costes adicionales e indispensables para la realización de las obras indicadas en este apartado, tales como la colocación de medios auxiliares (andamios, plataforma elevadora, etc.)

OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR:

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

- g) Las actuaciones de consolidación, reposición y mejora de las estructuras tradicionales de madera, incentivando a su vez la introducción de nuevos productos y derivados de la madera innovadores.

HONORARIOS

- h) Los honorarios profesionales de redacción de la documentación técnica y dirección de la obra.
- i) Los honorarios profesionales de elaboración del informe de evaluación del edificio -IEE- de uso de vivienda.
- j) Los honorarios profesionales de redacción del Plan de Mantenimiento del edificio de uso vivienda.

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

1.5.- No serán objeto de subvención al amparo de las presentes bases las siguientes obras:

1.5.1.- Las que se refieran a elementos o edificaciones sobre las que exista una resolución por la que se declare la existencia de una infracción urbanística, excepto que en la propuesta presentada se incluyan los trabajos de ajuste a las determinaciones del planeamiento general o especial de aplicación.

1.5.2.- Cualquier intervención en un edificio o vivienda encaminada a reparar deficiencias derivadas de accidentes cuando en el origen de ellos se detecte la concurrencia de intencionalidad o negligencia grave de la persona beneficiaria o de alguna de las integrantes de la comunidad que ocupe dicha posición.

1.5.3.- Las obras que incluyan actuaciones de reemplazo de la estructura existente por otra en la que la madera y sus productos derivados no sea material esencial, aun cuando no se solicite subvención para esta actuación, o aquellas a las que se les hubiera negado la subvención por este motivo en las cuatro últimas convocatorias del Programa Terémanter.

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

1.5.5.- Las obras objeto de esta ayuda, iniciadas antes de la presentación de la solicitud. No así los honorarios profesionales de redacción de la documentación técnica, de elaboración del IEE y de redacción del Plan de Mantenimiento, que podrán ser objeto de subvención aun cuando el gasto se haya producido un año antes de la presentación de la solicitud.

2- Crédito presupuestario al que se imputa la subvención

Esta subvención se imputa al crédito presupuestario del 2025 del Consorcio de la Ciudad de Santiago referente a “Subvenciones al parque construido + tutelados + catalogados y otros (partida 337.780.00), con un importe que para esta convocatoria asciende a setecientos mil euros (700.000 euros).

3- Requisitos que deberán reunir las personas beneficiarias

3.1.- Podrán ser beneficiarias de las ayudas dirigidas a la realización de obras de intervención sobre los elementos especiales de madera y rejas y obras de mantenimiento de la envolvente exterior de los edificios y viviendas de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, tanto las personas físicas y jurídicas, como una agrupación de personas físicas o jurídicas, en los términos del artículo 11 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, propietarias, arrendatarias, cuando cuenten con autorización expresa del arrendador, o aquellas que ostenten algún derecho de uso sobre los inmuebles. También podrán ser beneficiarias las comunidades de bienes y las comunidades de propietarios en edificios con régimen de propiedad horizontal.

En el caso de que la actuación vaya a ser financiada por las personas copropietarias del inmueble serán beneficiarias de la ayuda de forma individual cada una de estas personas.

3.2.- Las personas beneficiarias a las que se refiere el punto 3.1, deberán estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y las obligaciones frente a la Seguridad Social, y cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, del 17 de noviembre, general de subvenciones.

4- Requisitos de los inmuebles

Los inmuebles en los que se realicen las obras objeto de subvención al amparo de estas bases deben reunir los siguientes requisitos:

- Localizarse en el ámbito del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica (PE.1).
- Condiciones suficientes de seguridad estructural y de estanquidad frente a la lluvia, excepto que en la intervención propuesta se incluyan los trabajos para conseguir estas condiciones.
- Antigüedad superior a 10 años.
- Estar destinados al uso de vivienda, comercial en clases I y III, oficinas, industrial, socio-cultural, asistencial e institucional, según la definición establecida en el Capítulo III del Título VI de la Normativa Urbanística del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica.

Se entenderá que un edificio está destinado a los usos anteriormente citados si, como mínimo, los 2/3 de su superficie útil, excluidas la planta baja y las plantas sótano, están destinados a ese uso.

5- Convocatoria

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

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

Las solicitudes podrán presentarse en el registro del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, situado en la Rúa do Vilar, 59 (teléfono 981 57 47 00), en la sede electrónica del Consorcio de Santiago (www.consorciodesantiago.gob.es) o por cualquiera de los medios admitidos en la Ley de régimen jurídico y procedimiento administrativo común, haciendo llegar por fax (981 57 47 50) o por correo electrónico (gerencia@consorciodesantiago.org) el mismo día de la presentación el resguardo de la solicitud; en los términos previstos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, las personas jurídicas están obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas.

El órgano instructor de la convocatoria de ayudas será el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.

6- Procedimiento de concesión de la subvención.

6.1.- La subvención del “Programa Terémanter” dirigido a la realización de obras de intervención sobre los elementos especiales de madera y rejas y obras de mantenimiento de la envolvente exterior de los edificios y viviendas de la ciudad histórica de Santiago de Compostela se otorgará en régimen de concurrencia competitiva.

6.2.- La solicitud de subvención se realizará en el formulario recogido en el Anexo I.

6.3.- Documentación complementaria:

La documentación a adjuntar será la siguiente:

a) Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos recogidos en estas bases reguladoras, relativos al beneficiario, titularidad y uso del inmueble:

- Fotocopia compulsada del DNI o NIF de la persona solicitante y, en su caso, de la representante, cuando no autoricen la consulta telemática o cuando el Consorcio de Santiago no esté en disposición de obtenerlos, y documentación acreditativa de la representación que ostenta.

- Titularidad del edificio o vivienda sobre el que se pretende desarrollar la actuación: Certificación registral, nota simple informativa del Registro de la Propiedad o copia de cualquier otro título que justifique el derecho con el que se concurre.
- Autorización y cuotas de participación de las personas copropietarias.

En el caso de que la actuación vaya a ser financiada por las personas copropietarias del inmueble se presentará la autorización y cuotas de participación de las personas copropietarias según el formulario recogido en el Anexo II, acompañado de fotocopia del DNI o NIF de estas personas.

- En el caso de existencia de alguna persona propietaria o que ostente algún derecho de uso sobre el inmueble que deba autorizar las obras que se pretenden ejecutar, deberá adjuntarse la correspondiente autorización, según el formulario recogido en el Anexo III, acompañado de fotocopia del DNI o NIF de esta persona.
- En el caso de las personas arrendatarias deberá adjuntarse fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento y la correspondiente autorización del propietario y/o usufructuario en relación con las obras que se pretenden ejecutar, según el formulario recogido en el Anexo III.
- Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse certificado del secretario de la Junta de propietarios del acta de la reunión en la que se designe al representante, así como el acta en la que se adopte el acuerdo para la realización de las obras y para la solicitud de la subvención.
- Uso del inmueble para el que se solicita la ayuda: El solicitante deberá aportar una declaración responsable que identifique el uso actual del inmueble, o futuro de ser el caso, según el formulario recogido en el Anexo I.
- Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y las obligaciones frente a la seguridad social, cuando no autoricen la consulta telemática.
- Declaración de ingresos del solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia que presenten declaración de IRPF, cuando no autoricen la consulta telemática. Cuando el solicitante sea una persona física o una unidad de convivencia constituida por varias personas físicas, la determinación de los ingresos de la persona o de la unidad de convivencia (IUC), a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda se atenderá a lo siguiente: se partirá de la suma de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubiesen presentado declaración, el Consorcio de Santiago podrá solicitar una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.

- Fotocopia compulsada del DNI o NIF de los miembros de la unidad de convivencia, cuando no autoricen la consulta telemática o cuando el Consorcio de Santiago no esté en disposición de obtenerlos. Se presentará declaración responsable del número de miembros de la unidad de convivencia según el Anexo IV.

b) Documentación técnica:

- Para acceder a las ayudas, solicitar la licencia y para la ejecución de las obras el solicitante deberá contar con documentación técnica redactada por un técnico con capacitación profesional y habilitación legal suficiente y ajustada a las características de las obras que se deban acometer.

En el caso de que se trate de la realización de obras de pequeña entidad, de hasta 15.000 € de presupuesto de contrata incluido IVA, y que no impliquen la obligatoriedad de justificación de normativa técnica, podrá solicitar que esta sea redactada por la Oficina Técnica del Consorcio de Santiago; en este caso, deberá presentar solicitud de redacción de la documentación técnica, de dirección facultativa de la obra y coordinación de seguridad y salud, al Consorcio de Santiago, según el formulario recogido en el Anexo I.

Esta solicitud vendrá refrendada por un presupuesto de empresa constructora, carpintero, herrero, restaurador, etc.

No obstante, este presupuesto no será vinculante a los efectos de la redacción de la documentación técnica por la Oficina Técnica del Consorcio de Santiago.

En la solicitud en cuestión se consignará el expreso reconocimiento de la propiedad intelectual del Consorcio de Santiago en relación con los documentos que finalmente se elaboren y la aceptación de su resultado para los efectos de la idoneidad de las obras a ejecutar.

La Oficina Técnica del Consorcio de Santiago procederá a la redacción de la documentación técnica, la cual deberá ser aceptada expresamente por el solicitante antes de su definitiva unión a la solicitud.

La aceptación deberá producirse en el plazo máximo de diez días desde que se le comunique a la persona interesada el cumplimiento del encargo, dándosele valor a la misma de ratificación de su solicitud de ayuda en la convocatoria en curso. En el caso de que finalmente no se produjera la aceptación de los trabajos realizados, la documentación técnica, con todos sus antecedentes, quedarán en poder del Consorcio.

- Relación de elementos sobre los que se pretende actuar.

El solicitante entregará una relación de los elementos de carpintería y/o forja y de los elementos de la envolvente exterior del inmueble en los que tiene la intención de intervenir según el formulario recogido en el Anexo V.

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

- Copia del Plan de Mantenimiento, en caso de optar al criterio 6.6.2, en caso de no estar ya en poder del Consorcio de Santiago.
- Copia del informe de evaluación del edificio de uso vivienda, en caso de optar al criterio 6.6.3.
- Presupuesto de honorarios profesionales en caso de contar con documentación técnica redactada por un técnico con capacitación profesional y habilitación legal suficiente y ajustada a las características de las obras que se deban acometer.
- Presupuesto de honorarios profesionales de elaboración del informe de evaluación del edificio - IEE- de uso vivienda
- Presupuesto de honorarios profesionales de redacción del Plan de Mantenimiento del edificio de uso vivienda.
- Declaración de documentación que obra en poder del Consorcio de Santiago según el formulario recogido en el Anexo VI. Si alguna de la documentación señalada consta ya en poder del Consorcio de Santiago, se adjuntará en su lugar, debidamente cubierta, esta declaración responsable con la identificación del expediente que incluye manifestación expresa de que la documentación no ha sufrido modificaciones.

Subsanación de defectos: si se observasen defectos en la solicitud o en la documentación presentada, se concederá un plazo máximo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente al de su notificación, para su subsanación.

6.4.- Consentimientos y autorizaciones

La tramitación del procedimiento requiere la verificación de datos en poder de las administraciones públicas. Por lo tanto, los modelos de solicitud incluirán autorizaciones expresas al órgano instructor para realizar las comprobaciones oportunas que acrediten la veracidad de los datos. En el caso de que no se autorice al órgano instructor para realizar esta operación, deberán adjuntarse los documentos comprobantes de los datos en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.

6.5.- Una vez admitidas a trámite las solicitudes y tomando en consideración los datos aportados por el solicitante validados en la visita técnica realizada al inmueble, los servicios técnicos del Consorcio emitirán un informe de idoneidad o no idoneidad de las obras propuestas con los objetivos de la convocatoria y de conformidad o disconformidad con el presupuesto presentado.

En caso de disconformidad con el presupuesto presentado la solicitud no será rechazada, pero a la hora de resolver la petición de subvención se tendrán en cuenta los datos consignados en el informe emitido por dichos servicios técnicos.

6.6.- La evaluación de las solicitudes se realizará aplicando los criterios que a continuación se exponen y hasta un máximo de 160 puntos.

6.6.1. Superficie en metros cuadrados de carpinterías de madera (galerías, ventanas y puertas) para las que se solicita la subvención. Se concederán:

- 50 puntos a la solicitud con mayor superficie prevista y 30 puntos con la menor superficie, siempre superior a 2m², asignándose proporcionalmente la puntuación al resto de las solicitudes.

6.6.2. Disponer de Plan de Mantenimiento para el edificio objeto de la subvención. Se concederán:

- 10 puntos a los solicitantes que dispongan de Plan de Mantenimiento para el inmueble.
- 0 puntos para los que carezcan de él.

6.6.3. Disponer del informe de evaluación del edificio -IEE- para el edificio de uso vivienda objeto de la subvención. Se concederán:

- 10 puntos a los solicitantes que dispongan de IEE para el inmueble.
- 0 puntos para los que carezcan de él.

6.6.4. Por el nivel de ingresos de la unidad de convivencia, hasta un máximo de 20 puntos

Los ingresos de la unidad de convivencia (IUC) se convertirán en número de veces el Iprem 2024 vigente de 8.400 €/año; el número de veces del Iprem resultante será ponderado (IUCP), a los efectos del cálculo de ingresos máximos, mediante la aplicación del coeficiente ponderador indicado en la Disposición adicional primera de la Ordenanza reguladora de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en ejecución del Plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, publicada en el BOP nº 115, de 22 de mayo de 2006, en función del número de miembros de la unidad de convivencia, y que es el siguiente:

1 miembro.....	1,00
2 miembros.....	0,98
3 miembros.....	0,90
4 miembros.....	0,85
5 miembros.....	0,81
6 miembros.....	0,78

Por cada miembro adicional a partir de seis el valor de ponderación se reducirá en 0,02.

En caso de que alguno de los miembros de su unidad de convivencia tenga la condición de discapacitado en los términos establecidos por la legislación del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se aplicará el coeficiente correspondiente al tramo siguiente al que correspondería por su composición familiar.

La puntuación asignada en función de los ingresos del solicitante o de la unidad de convivencia ponderados (IUCP) es la siguiente:

IUCP < 2,5 IPREM.....	20 puntos
2,5 IPREM < IUCP < 4,5 IPREM	10 puntos
4,5 IPREM < IUCP < 6,5 IPREM	5 puntos
IUCP > 6,5 IPREM.....	0 puntos

Si el solicitante no es una unidad de convivencia (comunidades de propietarios, comunidades de bienes, sociedades, fundaciones, asociaciones, etc.) la puntuación asignada es de 0 puntos.

6.6.5. Se primará la incorporación de nuevos solicitantes al “Programa Terémanter”, así se concederán:

- 20 puntos a los solicitantes que no hubiesen recibido ayudas de anteriores programas de carpinterías y rejas y/o de mantenimiento convocados por el Consorcio de Santiago.
- 10 puntos si ya hubiesen recibido ayudas de anteriores programas de carpinterías y rejas y/o de mantenimiento convocados por el Consorcio de Santiago. La justificación de este apartado se realizará mediante la presentación de una declaración responsable realizada en el formulario recogido en el Anexo I.

6.6.6. Se tendrá especial consideración con los inmuebles afectados por la contaminación acústica, situados en las zonas declaradas saturadas de ruido en el decreto del Concello de Santiago de Compostela, de 14 de marzo de 2011, publicado en el BOP de A Coruña de 21 de marzo de 2011, y en la modificación del decreto de zonas saturadas, de 4 de octubre de 2013, publicado en el BOP de A Coruña de 15 de octubre de 2013. Por ello se concederán:

- 10 puntos a los inmuebles situados en la delimitación física de la zona objeto de la declaración de zonas saturadas de las siguientes calles y que figuran en el plano adjunto:

Rúa da Conga, Rúa do Bispo Xelmirez, Rúa de San Paio de Antealtares, Rúa de San Bieito, Vía Sacra, Rúa da Algalia de Abaixo, Rúa de Entremuros, Rúa da Troia y Rúa Travesa, Praza da Algalia de Abaixo, Cantón de San Bieito,

Travesa de San Paio de Antealtares, Rúa de Fonte Sequelo, Praza de Feixoo e Rúa de Abril Ares.

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

6.6.7. Nivel de catalogación o de interés arquitectónico del edificio/vivienda y/o de los elementos singulares sobre los que se actúe. Se dará preferencia a los de mayor interés sobre los de menor interés. Se concederán:

- 10 puntos para los de catalogación 1
- 10 puntos para los de catalogación 2
- 8 puntos para los de catalogación 3
- 5 puntos para los de catalogación 4
- 0 puntos para los no catalogados

6.6.8. Destino y nivel de ocupación del inmueble. Se dará preferencia a los inmuebles destinados a vivienda y a la ocupación y actividad permanente. Se concederán:

- Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios de viviendas, en régimen de propiedad horizontal, 10 puntos por vivienda ocupada del edificio, hasta un máximo de 30 puntos.
- 10 puntos a las viviendas habitadas.
- 5 puntos a las viviendas temporalmente sin habitar.
- 0 puntos en todos los demás casos.

Estas circunstancias se comprobarán en una visita técnica.

6.7. La valoración de las solicitudes se realizará por una comisión de valoración que será un órgano colegiado constituido a tal efecto y con la siguiente composición:

Presidente: Directora Técnica de la Oficina Técnica del Consorcio

Vocales: dos arquitectos coordinadores de proyectos y obras de la Oficina Técnica del Consorcio.

Secretario: secretaria de la Oficina Técnica del Consorcio

La comisión de valoración emitirá propuesta de valoración motivada conforme a los criterios y baremos establecidos en la base 6.6. Las solicitudes se ordenarán conforme a la puntuación obtenida.

En el supuesto de que el crédito presupuestario previsto en la base 2 fuese superior a la suma de las subvenciones admitidas, la propuesta de valoración se limitará a hacer constar esta circunstancia por escrito, sin valorar las solicitudes, por existir crédito suficiente para atender a todas.

6.8.- A la vista de la propuesta de valoración realizada por la comisión de valoración, la Gerencia del Consorcio formulará propuesta de resolución de concesión, previa instrucción del oportuno expediente, con los correspondientes informes técnicos y administrativos de la Oficina Técnica del Consorcio, en el que se acrediten los requisitos establecidos en la presente base.

La propuesta de resolución será notificada a los solicitantes que fuesen propuestos como beneficiarios, para que en el plazo de diez días manifiesten su aceptación. En la notificación se hará constar expresamente los efectos establecidos en el apartado 9.3 de esta convocatoria para la falta de justificación del gasto en el plazo máximo concedido.

En la propuesta de resolución de concesión de la subvención se especificarán los siguientes extremos:

- Inmueble para el que se otorga la subvención y su uso.
- Beneficiario/a de la subvención.
- Cuantía máxima de la ayuda para el inmueble en cuestión.
- Plazo máximo de ejecución de las obras.
- Plazo máximo para la justificación del gasto

6.9.- El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Gerencia del Consorcio de Santiago.

En la resolución de concesión se harán constar los extremos que figuran en el punto 6.8. de estas bases para la propuesta de resolución.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses, contados a partir de la publicación de las presentes bases y convocatoria.

Transcurrido este plazo sin que se notificara la resolución, los interesados están legitimados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de subvención.

Contra la resolución expresa o contra la desestimación por silencio administrativo, los interesados podrán interponer recurso de reposición o recurso contencioso – administrativo, por aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Públicas, y la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa, ante el juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Santiago de Compostela o ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia, dependiendo de la cuantía concedida, ya sea inferior a 60.000 euros, en el primer caso, o superior, en el segundo.

6.10.- En el caso de que el crédito presupuestario previsto en la base 2 fuese superior a la suma de las subvenciones admitidas, no será necesario que la resolución de la convocatoria se produzca en unidad de acto, pudiendo resolverse cada solicitud por separado según se vayan completando los requisitos correspondientes, dentro del plazo máximo para resolver establecido en el apartado 6.9 anterior.

6.11.- Las concesiones definitivas de las subvenciones se remitirán a la Base de Datos Nacional de Subvenciones para su publicación, de conformidad con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con indicación según cada caso, de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y objetivo o finalidad de la subvención con expresión de los distintos programas o proyectos subvencionados.

7.- Cuantía de la subvención

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

7.2.- La cuantía de la subvención se fijará en función de los siguientes criterios:

OBRAS DE INTERVENCIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS ESPECIALES DE MADERA Y REJAS:

- a) Obras de rehabilitación y restauración donde se mantenga el elemento original de madera: 50% del presupuesto máximo subvencionable.
- b) Obras de reposición donde se sustituye el elemento por uno nuevo de madera: 40% del presupuesto máximo subvencionable.
- c) Obras de restauración de las rejas: 40% del presupuesto máximo subvencionable.
- d) Obras de restauración de las galerías de fundición: 50% del presupuesto máximo subvencionable

OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR:

- e) Obras de mantenimiento y mejora de la eficiencia energética de la envolvente exterior: 40% del presupuesto máximo subvencionable.

En el caso de los inmuebles destinados a un uso diferente al de vivienda la cuantía de la subvención será del 25% del presupuesto máximo subvencionable.

HONORARIOS

- f) Honorarios profesionales de redacción de la documentación técnica y dirección de la obra: 75% del presupuesto máximo subvencionable.
- g) Honorarios profesionales de elaboración del informe de evaluación del edificio -IEE- de uso vivienda: 75% del presupuesto máximo subvencionable.
- h) Honorarios profesionales de redacción del Plan de Mantenimiento del edificio de uso vivienda: 75% del presupuesto máximo subvencionable.

En ningún caso la subvención otorgada podrá superar el límite del 50 por 100 de la obra, ni el límite del 75% del coste de los honorarios.

7.3.- Presupuesto protegible mínimo

Solo se considerarán actuaciones protegibles aquellas que cuenten con un presupuesto protegible superior a 500 euros por inmueble.

El presupuesto protegible mínimo de honorarios profesionales de redacción de la documentación técnica y dirección de la obra es de 300 euros por inmueble.

El presupuesto protegible mínimo de honorarios profesionales de elaboración del IEE es de 300 € por edificio.

El presupuesto protegible mínimo de honorarios profesionales de redacción del Plan de Mantenimiento es de 300 € por edificio.

7.4.- En caso de que el coste de las obras realmente ejecutadas fuese inferior al previsto inicialmente, se producirá el ajuste de la subvención concedida hasta el importe que corresponda en función de dicho coste.

7.5.- La intervención prevista sobre los elementos especiales de madera y rejas y sobre la envolvente exterior del edificio tendrá la consideración de obra unitaria y el importe aprobado podrá destinarse indistintamente a las obras de restauración o reposición de los elementos especiales de madera y a la restauración de rejas, a las obras de mantenimiento y de mejora de la eficiencia energética de la envolvente exterior del edificio y a los honorarios técnicos, siempre que los cambios se amparen en los criterios técnicos del Consorcio y respetando los criterios de concesión de estas ayudas, definidos en el apartado 6 de estas bases. Asimismo, el IVA se considerará también una partida compensable con todas las demás a la hora del cálculo de la subvención, en caso de ser subvencionable.

8.- Presupuesto máximo subvencionable

8.1.- El presupuesto máximo subvencionable vendrá determinado por el presupuesto total de contrata incluyendo el I.V.A., con los siguientes límites:

OBRAS DE INTERVENCIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS ESPECIALES DE MADERA Y REJAS:

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

El presupuesto máximo subvencionable vendrá determinado por el presupuesto total de contrata incluyendo el I.V.A.

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

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

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

- c) Obras de restauración de las rejas:

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

- Rejas de furas: 1.815 € más I.V.A. por unidad de reja o balcón pequeño sin brocales o por número de tramos marcados por estos.
- Rejas de fundición y forja tradicionales, afrancesadas o simples: 1.450 € más I.V.A. por unidad de reja o balcón pequeño sin brocales o por número de tramos marcados por estos.
- Rejas de platinas y redondos o cuadradillos de hierro: 500 € más I.V.A. por unidad de reja o balcón pequeño sin brocales o por número de tramos marcados por estos.

- d) Obras de restauración de las galerías de fundición:

El presupuesto máximo subvencionable vendrá determinado por el presupuesto total de contrata incluyendo el I.V.A.

OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR:

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

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

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

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

HONORARIOS

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

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

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

El presupuesto máximo subvencionable no podrá superar el importe de 1.750,00 € más I.V.A.

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

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

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

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

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

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

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

9.- Ejecución de las obras

9.1.- La ejecución de las obras incluidas en la correspondiente documentación será contratada por la persona beneficiaria directamente y deberá contar siempre con la correspondiente licencia municipal o acreditación de la presentación de la comunicación previa, según disponga la normativa urbanística y las ordenanzas municipales, sin perjuicio de las facultades de control y supervisión que el Consorcio mantendrá en relación con su ejecución.

9.2. El beneficiario deberá comunicar por escrito la fecha de comienzo de la obra objeto de la ayuda a la que se refiere estas bases reguladoras y convocatoria, según formulario recogido en el Anexo VII. Esta fecha deberá ser posterior a la de solicitud de la ayuda.

Esta comunicación deberá ir acompañada de acreditación de la obtención de la licencia municipal o de la presentación de la comunicación previa, según disponga la normativa urbanística y las ordenanzas municipales. En el caso de las obras no dirigidas por la Oficina Técnica del Consorcio esta comunicación deberá ir acompañada de acreditación de la contratación de la dirección facultativa de la obra y del servicio de coordinación de seguridad y salud.

Esta comunicación podrá presentarse en el registro del Consorcio de Santiago, en su sede electrónica o por correo electrónico (ofinatecnica@consorciodesantiago.org).

En el caso de que el beneficiario haya solicitado la redacción de la documentación técnica, la dirección facultativa de la obra y la coordinación de seguridad y salud al Consorcio de Santiago será obligatoria la firma del Acta de Replanteo por el beneficiario, el arquitecto director de obra, el coordinador de seguridad y salud y la empresa constructora principal. El incumplimiento de esta obligación comportará la pérdida de la subvención concedida.

9.3.- La efectiva justificación del gasto tendrá que acreditarse mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Copia de la licencia municipal o acreditación de la presentación de la comunicación previa, según disponga la normativa urbanística.
- Comunicación realizada al Consorcio de la fecha de comienzo de la obra.
- Acta de replanteo en el caso de las obras dirigidas por los técnicos del Consorcio.
- Certificado final de obra emitido por el técnico, en el caso de las obras no dirigidas por la Oficina Técnica del Consorcio.
- Facturas y, de ser el caso, certificaciones de obra emitidas por el técnico director facultativo.
- Correspondientes justificantes de los pagos bancarios.

- En cumplimiento del artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 €, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes contratistas, con carácter previo a la contratación de la obra, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que la realice. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación de la subvención, se realizará conforme a los criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

La efectiva justificación del gasto deberá presentarse antes del 31 de diciembre de 2025, para que previo reconocimiento de la obligación pueda imputarse al crédito retenido para amparar financieramente los gastos derivados de estas bases y convocatoria. La justificación del gasto transcurrida esta fecha supondrá que el derecho al cobro de la subvención queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en la partida presupuestaria que, en su caso, esté vigente para esta finalidad en los Presupuestos de 2026 y 2027. En caso de que a fecha 1 de diciembre de 2027 no se hubiera presentado la documentación mencionada se entiende que el beneficiario perderá el derecho a la subvención concedida.

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

9.4. La fecha de las facturas y la fecha de su pago será posterior a la fecha de la solicitud de la ayuda. La fecha de presentación de la documentación que acredite la efectiva ejecución de la obra será posterior a la fecha de la resolución de concesión de la ayuda.

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

9.6.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 31.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los bienes deberán ser destinados al fin concreto para el que se concede la subvención durante los plazos mínimos establecidos en dicho precepto.

10- Pago de la subvención.

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

10.2. Solo se concederá el porcentaje de ayuda aprobado en la resolución de concesión cuando el grado de ejecución del presupuesto objeto de resolución alcance, por lo menos, el 70 %.

10.3. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención, además de en los casos previstos en la cláusula 11 de estas bases, en el supuesto de falta de justificación o de concurrencia de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.

10.4. El pago de la subvención será acordado por la Gerencia del Consorcio, previos los correspondientes informes favorables, previstos en el apartado 9.5 de estas bases, y a la entrega por parte de la persona beneficiaria de las certificaciones acreditativas de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal Tributaria y con la Seguridad Social, de estar caducadas las presentadas en la solicitud de subvención, cuando no autoricen la consulta telemática.

11.- Pérdida del derecho al cobro de la subvención

11.1.- Se producirá la pérdida del derecho al cobro total de la subvención en los siguientes supuestos:

- a) Incorrecta ejecución de las obras subvencionadas, apreciada por los servicios técnicos del Consorcio.
- b) Negativa del beneficiario a colaborar con el Consorcio en las tareas de control de la ejecución de las obras.
- c) La comisión de infracciones urbanísticas en las obras objeto de subvención.
- d) Cambios no autorizados sobre lo inicialmente proyectado.
- e) La ejecución inferior al 50% de las actuaciones objeto de la ayuda.
- f) Ausencia total o parcial de justificación.
- g) Falta de comunicación de la fecha de comienzo de la obra objeto de la ayuda a la que se refiere estas bases reguladoras y convocatoria.
- h) Comienzo de la obra sin el visto bueno de los servicios técnicos del Consorcio, en el caso de que el beneficiario haya solicitado la redacción de la documentación técnica, la dirección facultativa de la obra y la coordinación de seguridad y salud al Consorcio de Santiago.

11.2.- Se producirá la pérdida del derecho al cobro parcial de la subvención en el supuesto de ejecución parcial entre el 50% y el 70% de las actuaciones objeto de la ayuda. En este caso se aplicarán los siguientes porcentajes de ayuda a los gastos subvencionables:

30 % si la ejecución es mayor o igual al 60 % y menor del 70 %

20 % si la ejecución es mayor o igual al 50 % y menor del 60 %

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

12.- Reintegro de la subvención

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los supuestos de incumplimiento de las condiciones exigidas en las presentes bases a los beneficiarios de subvenciones.

La devolución de cantidades se ajustará al procedimiento de reintegro contemplado en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, al resto de prescripciones contenidas en el Título II de la citada norma, así como al capítulo II del Título III del Reglamento de Subvenciones.

13.- Legislación aplicable

13.1.- Esta convocatoria se realiza al amparo de la Ley 38/2003 del 17 de noviembre, general de subvenciones, y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuyos preceptos complementarán e integrarán las determinaciones de las presentes bases.

13.2.- Será también de aplicación a esta convocatoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y la Ordenanza reguladora de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en ejecución del Plan Especial de Protección e Rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela, publicada en el BOP nº 115, de 22 de mayo de 2006, en los aspectos no regulados expresamente por estas bases, y cualquier otra normativa que resulte de aplicación obligatoria en función de la Administración o entidad que intervenga.

14- Obligaciones de la persona beneficiaria:

Sin perjuicio del resto de obligaciones reguladas en estas bases, son obligaciones específicas del beneficiario las siguientes:

- a) Comunicar al Consorcio de Santiago, tan pronto como se conozca, cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, así como de los compromisos y obligaciones asumidas por las personas beneficiarias.
- b) Destinar el inmueble objeto de la ayuda al uso previsto en la base 4 de estas bases y declarado por el solicitante, cuando resulte de aplicación la base 9.6 de las mismas.
- c) Para dar la adecuada publicidad al carácter público de la financiación de la inversión, según se establece en el artículo 31 del R.D. 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 del 17 de noviembre, General de subvenciones, la persona beneficiaria colocará un cartel **durante la ejecución de la obra** con la imagen institucional del Consorcio de Santiago y

el texto “Programa TERÉMANTER”. El cartel será facilitado al comenzar la obra por el Consorcio de Santiago.

15.- Compatibilidad

Estas subvenciones son incompatibles con cualesquiera otras ayudas concedidas a los beneficiarios para la misma finalidad.

16.- Datos de carácter personal

En cumplimiento de la normativa europea y española en materia de protección de datos de carácter personal, se le informa de que sus datos son recabados por el Consorcio de Santiago de Compostela, con domicilio en rúa do Vilar, 59, de Santiago de Compostela (15705), con las finalidades de atender su solicitud e informarle de las subvenciones o actividades de esta entidad que puedan ser de su interés. La base jurídica del tratamiento radica en el cumplimiento de una misión realizada en interés público (ley 38/2003 General de Subvenciones y promoción de las actividades de la entidad). Los datos no se cederán a terceros, salvo por obligación legal (Base de Datos Nacional de Subvenciones u otras administraciones públicas), y serán conservados de manera indefinida, sin perjuicio de que pueda solicitar la cesación de envíos de información diferente a esta subvención en cualquier momento. Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición, portabilidad, y presentación de una queja ante la autoridad en materia de protección de datos si considera que existe un tratamiento inadecuado (a través de un mensaje a nuestro delegado de protección de datos a la cuenta dpd@consorciodesantiago.org).