



CONSORCIO DE SANTIAGO

ACORDO DO 12 DE MAIO DE 2025 DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN DO CONSORCIO DA CIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA POLO QUE SE APROBAN AS BASES REGULADORAS E CONVOCATORIA PARA A CONCESIÓN DE SUBVENCIÓNS DO “PROGRAMA TERÉMANTER” DIRIXIDO Á REALIZACIÓN DE OBRAS DE INTERVENCIÓN SOBRE OS ELEMENTOS ESPECIAIS DE MADEIRA E REIXAS E OBRAS DE MANTEMENTO DA ENVOLVENTE EXTERIOR DOS 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, teñen impulsado 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 cal foi tido 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.

O Consorcio de Santiago é consciente ademais da necesidade de mellorar a eficiencia enerxética dos inmobles da Cidade Histórica de Santiago de Compostela e de reducir o consumo enerxético, xa que facilita a xestión do edificio ao longo do seu ciclo de vida, e tamén da necesidade de mellorar o seu illamento acústico. Por iso fomenta a realización de obras de rehabilitación e mantemento dos elementos especiais de madeira e a mellora da envolvente exterior dos edificios, elementos clave para a consecución destes obxectivos.

Ademais, incluídas nas actuacións sobre a envolvente exterior considérase necesario prestar unha atención especial á restauración das reixas tradicionais.

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.**

En base ao anterior, o Consello de Administración do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela acorda aprobar as seguintes **BASES**:

1- Obxecto da subvención

1.1.- As presentes bases reguladoras teñen por obxecto a regulación dos criterios, requisitos e o procedemento de concesión, en réxime de concorrència competitiva, das axudas para a realización de obras de intervención sobre os elementos especiais de madeira e reixas e obras de mantemento da envolvente exterior dos edificios e vivendas da cidade histórica de Santiago de Compostela, con cargo

aos orzamentos do Consorcio do ano 2025, conforme ao establecido no artigo 16 Bis 2 dos Estatutos do Consorcio. Adicionalmente, nesta convocatoria préstase especial importancia ao impulso da redacción da documentación técnica necesaria para intervir no edificio e á dirección de obra, ás inspeccións técnicas de avaliación dos edificios e á redacción de plans de mantemento mediante a subvención dos honorarios profesionais.

1.2.- A finalidade destas axudas é a realización de obras de intervención sobre os elementos especiais de madeira e reixas e obras de mantemento da envolvente exterior dos edificios e vivendas da cidade histórica de Santiago de Compostela destinados aos usos previstos na cláusula 4 destas bases reguladoras.

1.3.- Máis en concreto, as subvencións concedidas ao amparo destas bases teñen por obxecto:

OBRAS DE INTERVENCIÓN SOBRE OS ELEMENTOS ESPECIAIS DE MADEIRA E REIXAS:

- 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 platinas e redondos ou cadradillos de ferro existentes en portais, ventás e balcóns, pequenos ou con brocais. 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, alfeizares, 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.)

OBRAS DE MANTEMENTO DA ENVOLVENTE EXTERIOR:

- d) Obras de mantemento de elementos da envolvente exterior, tales como fachadas exteriores ou patios interiores e cubertas.
- e) 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.
- f) As obras de mellora do illamento acústico dos inmobles.
- g) 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.

HONORARIOS

- h) Os honorarios profesionais de redacción da documentación técnica e dirección da obra.
- i) Os honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio - IEE- de uso de vivenda.
- j) Os honorarios profesionais de redacción do Plan de Mantemento do edificio de uso vivenda.

1.4.- 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 obrigação de permitir a realización destes estudos e medicións, aínda que non supoñerán custo algún para eles.

1.5.- Non serán obxecto de subvención ao amparo das presentes bases as seguintes obras:

1.5.1.- 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 plan xeral ou especial de aplicación.

1.5.2.- 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.

1.5.3.- As obras que inclúan actuacións de reemplazo da estrutura existente por outra na que a madeira e os seus produtos derivados non sexa material esencial, aínda cando non se solicite subvención para esta actuación, ou aquelas ás que se lles tivera negado a subvención por este motivo nas catro últimas convocatorias do Programa Terémanter.

1.5.4.- 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.

1.5.5.- As obras obxecto desta axuda, iniciadas antes da presentación da solicitude. Non así os honorarios profesionais de redacción da documentación técnica, de elaboración do IEE e de redacción do Plan de Mantemento, que poderán ser obxecto de subvención aínda cando o gasto se teña producido un ano antes da presentación da solicitude.

2- Crédito orzamentario ao que se imputa a subvención

Esta subvención impútase ao crédito orzamentario do 2025 do Consorcio da Cidade de Santiago 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).

3- Requisitos que deberán reunir as persoas beneficiarias

3.1.- Poderán ser beneficiarias das axudas á realización de obras de intervención sobre os elementos especiais de madeira e reixas e obras de mantemento da envolvente exterior dos edificios e vivendas da cidade histórica de Santiago de Compostela, tanto as persoas físicas e xurídicas, como unha agrupación de persoas físicas ou xurídicas, nos termos do artigo 11 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións, propietarias, arrendatarias, cando contén con autorización expresa do arrendador, ou aquelas que ostenten algún dereito de uso sobre os inmobles. Tamén poderán ser beneficiarias as comunidades de bens e as comunidades de propietarios en edificios con réxime de propiedade horizontal.

No caso de que a actuación vaia a ser financiada por as persoas copropietarias do inmovible serán beneficiarias da axuda de forma individual cada unha destas persoas.

3.2.- As persoas beneficiarias ás que se refire o punto 3.1, deberán estar ao corrente do cumprimento das obrigacións tributarias coa Axencia Estatal da Administración Tributaria e as obrigacións fronte á Seguridade Social, e cumprir cos requisitos establecidos no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeneral de subvencións.

4- Requisitos dos inmobles

Os inmobles nos que se realicen as obras obxecto de subvención ao amparo destas bases deben reunir os seguintes requisitos:

- Localizarse no ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica (PE.1).
- Condicións suficientes de seguridade estrutural e de estanquidade fronte á choiva, agás que na intervención proposta se inclúan os traballos para conseguir estas condicións.
- Antigüidade superior a 10 anos.
- Estar destinados ao uso de vivenda, comercial en clases I e III, oficinas, industrial, socio-cultural, asistencial e institucional, segundo a definición establecida no Capítulo III do Título VI da Normativa Urbanística do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica.

Entenderase que un edificio está destinado aos usos anteriormente citados se, como mínimo, os 2/3 da súa superficie útil, excluídas a planta baixa e as plantas soto, están destinados a ese uso.

5- Convocatoria

O prazo de presentación de solicitudes será dun MES a partir do día seguinte da publicación do extracto destas bases e convocatoria no Boletín Oficial do Estado, por conduto da Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de conformidade co previsto nos artigos 17.3. b) e 20.8.a) da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións.

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

As solicitudes poderán presentarse no rexistro do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, situado na Rúa do Vilar, 59 (teléfono 981 57 47 00), na sede electrónica do Consorcio de Santiago (www.consorciodesantiago.gob.es) ou por calquera dos medios admitidos na Lei de réxime xurídico e procedemento administrativo común, facendo chegar por fax (981 57 47 50) ou por correo electrónico (gerencia@consorciodesantiago.org) o mesmo día da presentación o resgardo da solicitude; nos termos previstos no artigo 14.2 da Lei 39/2015, as persoas xurídicas están obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coas administracións públicas.

O órgano instrutor da convocatoria de axudas será o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.

6- Procedemento de concesión da subvención

6.1.- A subvención do “Programa Terémanter” dirixido á realización de obras de intervención sobre os elementos especiais de madeira e reixas e obras de mantemento da envolvente exterior dos edificios e vivendas da cidade histórica de Santiago de Compostela outorgarase en réxime de concorrência competitiva.

6.2.- A solicitude de subvención realizarase no formulario recollido no Anexo I.

6.3.- Documentación complementaria.

A documentación a achegar será a seguinte:

a) Documentación acreditativa do cumprimento dos requisitos recollidos nestas bases reguladoras, relativos ao beneficiario, titularidade e uso do inmovible:

- Fotocopia compulsada do DNI ou NIF da persoa solicitante e, no seu caso, da representante, cando non autoricen a consulta telemática, ou cando o Consorcio de Santiago non estea en disposición de obtelos, e documentación acreditativa da representación que ostenta.
- 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.
- Autorización e cotas de participación das persoas copropietarias.

No caso de que a actuación vaia a ser financiada polas persoas copropietarias do inmovible presentarase a autorización e cotas de participación das persoas copropietarias segundo o formulario recollido no Anexo II, acompañado de fotocopia do DNI ou NIF destas persoas.

- No caso de existencia de algunha 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, segundo o formulario recollido no Anexo III, acompañado de fotocopia do DNI ou NIF desta persoa.
- No caso das persoas arrendatarias deberá achegarse fotocopia compulsada do contrato de arrendamento e a correspondente autorización do propietario e/ou usufrutuario en relación coas obras que se pretenden executar, segundo o formulario recollido no Anexo III.
- 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.
- Uso do inmovible para o que se solicita a axuda: O solicitante deberá aportar unha declaración responsable que identifique o uso actual do inmovible, o futuro de ser o caso, segundo o formulario recollido no Anexo I.
- 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.
- Declaración de ingresos do solicitante e de todos os membros da unidade de convivencia que presenten declaración de IRPF, cando non autoricen a consulta telemática. Cando o solicitante sexa unha persoa física ou unha unidade de convivencia constituída por varias persoas físicas, a determinación dos ingresos da persoa ou da unidade de convivencia (IUC), a efectos da súa valoración para a obtención da axuda atenderase ao seguinte: partírase da suma das contías da base imponible xeneral e do aforro, reguladas nos artigos 48 e 49 respectivamente, da Lei 35/2006, do 28 de novembro, do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas, correspondente á declaración ou declaracións presentadas polo solicitante e por cada un dos membros da unidade de convivencia relativa ao último período impositivo con prazo de presentación vencido, no momento da solicitude da axuda. Se o solicitante ou calquera dos integrantes da unidade non tivesen presentado declaración, o Consorcio de Santiago poderá solicitar unha declaración responsable sobre os seus ingresos, a efectos de determinar os ingresos reais do solicitante ou da unidade.
- 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 IV.

b) Documentación técnica.

- Para acceder ás axudas, solicitar a licenza e para a execución das obras o solicitante deberá contar con documentación técnica redactada por un técnico con capacitación profesional e habilitación legal suficiente e axustada ás características das obras que se deban acometer.

No caso de que se trate da realización de obras de pequena entidade, de hasta 15.000 € de orzamento de contrata incluído IVE, e que non impliquen a obrigatoriedade de xustificación de normativa técnica, poderá solicitar que esta sexa redactada pola Oficina Técnica do Consorcio de Santiago; neste caso deberá presentar solicitude de redacción da documentación técnica, de dirección facultativa da obra e coordinación de seguridade e saúde, ao Consorcio de Santiago, segundo o formulario recollido no Anexo I.

Esta solicitude virá refrendada por un orzamento de empresa construtora, carpinteiro, ferreiro, restaurador, etc.

Non obstante, este orzamento non será vinculante aos efectos da redacción da documentación técnica pola Oficina Técnica do Consorcio de Santiago.

Na solicitude en cuestión consignarase o expreso recoñecemento da propiedade intelectual do Consorcio de Santiago en relación cos documentos que finalmente se elaboren e a aceptación do seu resultado para os efectos da idoneidade das obras para executar.

A Oficina Técnica do Consorcio de Santiago procederá á redacción da documentación técnica, a cal deberá ser aceptada expresamente polo solicitante antes da súa definitiva unión á solicitude.

A aceptación deberá producirse no prazo máximo de dez días desde que se lle comunique á persoa interesada o cumprimento do encargo, dándoselle valor á mesma de ratificación da súa solicitude de axuda na convocatoria en curso. No caso de que finalmente non se producise a aceptación dos traballos realizados, a documentación técnica, con todos os seus antecedentes, quedarán en poder do Consorcio.

- 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 V.

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

- Copia do Plan de Mantemento, en caso de optar ao criterio 6.6.2, en caso de non estar xa en poder do Consorcio de Santiago.
- Copia do informe de avaliación do edificio de uso vivenda, en caso de optar ao criterio 6.6.3.
- Orzamento de honorarios profesionais en caso de contar con documentación técnica redactada por un técnico con capacitación profesional e habilitación legal suficiente e axustada ás características das obras que se deban acometer.

- Orzamento de honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio - IEE- de uso vivenda.
- Orzamento de honorarios profesionais de redacción do Plan de Mantemento do edificio de uso vivenda.
- Declaración de documentación que obra en poder do Consorcio de Santiago, segundo o formulario recollido no Anexo VI. Se algunha da documentación sinalada consta xa en poder do Consorcio de Santiago, achegárase no seu lugar, debidamente cuberta, esta declaración responsable coa identificación do expediente que inclúe manifestación expresa de que a documentación no ten sufrido modificacións.

Subsanación de defectos: se se observasen defectos na solicitude ou na documentación presentada, concederáse un prazo máximo de dez días hábiles, contados desde o día seguinte ao da súa notificación, para a súa subsanación.

6.4.- Consentimentos e autorizacións

A tramitación do procedemento require a verificación de datos en poder das administracións públicas. Por tanto, os modelos de solicitude incluírán autorizacións expresas ao órgano instructor para realizar as comprobacións oportunas que acrediten a veracidade dos datos. No caso de que non se autorice ao órgano instructor para realizar esta operación, deberán achegarse os documentos comprobantes dos datos nos termos esixidos polas normas reguladoras do procedemento.

6.5.- Unha vez admitidas a trámite as solicitudes e tomando en consideración os datos achegados polo solicitante validados na visita técnica realizada ao inmovible, os servizos técnicos do Consorcio emitirán un informe de idoneidade ou non idoneidade das obras propostas cos obxectivos da convocatoria e de conformidade ou desconformidade co orzamento presentado.

En caso de desconformidade co orzamento presentado a solicitude non será rexeitada, pero á hora de resolver a petición de subvención teranse en conta os datos consignados no informe emitido polos devanditos servizos técnicos.

6.6.- A avaliación das solicitudes realizarase aplicando os criterios que a continuación se expoñen e ata un máximo de 160 puntos.

6.6.1. Superficie en metros cadrados de carpinterías de madeira (galerías, ventás e portas) para as que se solicita a subvención. Concederanse:

- 50 puntos á solicitude con maior superficie prevista e 30 puntos coa menor superficie, sempre superior a 2m², asignándose proporcionalmente a puntuación ao resto das solicitudes.

6.6.2. Dispoñer de Plan de Mantemento para o edificio obxecto da subvención. Concederanse:

- 10 puntos aos solicitantes que dispoñan de Plan de Mantemento para o inmovible.
- 0 puntos para os que carezan del.

6.6.3. Dispoñer do informe de avaliación do edificio -IEE- para o edificio de uso vivenda obxecto da subvención. Concederanse:

- 10 puntos aos solicitantes que dispoñan de IEE para o inmovible.
- 0 puntos para os que carezan de el.

6.6.4. Polo nivel de ingresos da unidade de convivencia, ata un máximo de 20 puntos

Os ingresos da unidade de convivencia (IUC) converteranse en número de veces o Iprem 2024 vixente de 8.400 €/ano; o número de veces do Iprem resultante será ponderado (IUCP), aos efectos do cálculo de ingresos máximos, mediante a aplicación do coeficiente ponderador indicado na Disposición adicional primeira da 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, do 22 de maio de 2006, en función do número de membros da unidade de convivencia, e que é o seguinte:

1 membro	1,00
2 membros	0,98
3 membros	0,90
4 membros	0,85
5 membros	0,81
6 membros	0,78

Por cada membro adicional a partir de seis o valor de ponderación reducirase en 0,02.

No caso de que algún dos membros da súa unidade de convivencia teña a condición de discapacitado nos termos establecidos pola lexislación do imposto sobre a renda das persoas físicas, aplicarase o coeficiente correspondente ao tramo seguinte ao que correspondería pola súa composición familiar.

A puntuación asignada en función dos ingresos do solicitante ou da unidade de convivencia ponderados (IUCP) é a seguinte:

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

Se o solicitante non é unha unidade de convivencia (comunidades de propietarios, comunidades de bens, sociedades, fundacións, asociacións, etc.) a puntuación asignada é de 0 puntos.

6.6.5. Primarase a incorporación de novos solicitantes ao “Programa Terémanter”, así concederanse:

- 20 puntos aos solicitantes que non tivesen recibido axudas de anteriores programas de carpinterías e reixas e/ou de mantemento convocados polo Consorcio de Santiago.
- 10 puntos se xa tivesen recibido 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.

6.6.6. Terase especial consideración cos inmobles afectados pola contaminación acústica, situados nas zonas declaradas saturadas de ruído no decreto do Concello de Santiago de Compostela, do 14 de marzo de 2011, publicado no BOP da Coruña do 21 de marzo de 2011, e na modificación do decreto de zonas saturadas, do 4 de outubro de 2013, publicado no BOP da Coruña do 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 Feixoo e Rúa de Abril Ares.

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

6.6.7. Nivel de catalogación ou de interese arquitectónico do edificio/vivenda e/ou dos elementos singulares sobre os que se actúe. Darase preferencia aos de maior interese sobre os de menor interese. Concederanse:

- 10 puntos para os de catalogación 1
- 10 puntos para os de catalogación 2

- 8 puntos para os de catalogación 3
- 5 puntos para os de catalogación 4
- 0 puntos para os non catalogados

6.6.8. Destino e nivel de ocupación do inmovible. Darase preferencia aos inmovibles destinados a vivenda e á ocupación e actividade permanente. Concederanse:

- Cando se trate de actuacións nos elementos comúns dos edificios de vivendas, en réxime de propiedade horizontal, 10 puntos por vivenda ocupada do edificio, ata un máximo de 30 puntos.
- 10 puntos ás vivendas habitadas.
- 5 puntos ás vivendas temporalmente sen habitar.
- 0 puntos en todos os demais casos.

Estas circunstancias comprobaranse nunha visita técnica.

6.7. A valoración das solicitudes realizarase por unha comisión de valoración que será un órgano colexiado constituído a tal efecto e coa seguinte composición:

Presidente: Directora Técnica da Oficina Técnica do Consorcio

Vocais: dous arquitectos coordinadores de proxectos e obras da Oficina Técnica do Consorcio.

Secretario: secretaria da Oficina Técnica do Consorcio

A comisión de valoración emitirá proposta de valoración motivada conforme aos criterios e baremos establecidos na base 6.6. As solicitudes ordenaranse conforme á puntuación obtida.

No suposto de que o crédito orzamentario previsto na base 2 fose superior á suma das subvencións admitidas, a proposta de valoración limitarase a facer constar esta circunstancia por escrito, sen avaliar as solicitudes, por existir crédito suficiente para atender a todas.

6.8.- Á vista da proposta de valoración realizada pola comisión de valoración, a Xerencia do Consorcio formulará proposta de resolución de concesión, previa instrución do oportuno expediente, cos correspondentes informes técnicos e administrativos da Oficina Técnica do Consorcio, no que se acrediten os requisitos establecidos na presente base.

A proposta de resolución será notificada aos solicitantes que fosen propostos como beneficiarios, para que no prazo de dez días manifesten a súa aceptación. Na notificación farase constar expresamente os

efectos establecidos no apartado 9.3 desta convocatoria para a falta de xustificación do gasto no prazo máximo concedido.

Na proposta de resolución de concesión da subvención especificaranse os seguintes extremos:

- Inmable para o que se outorga a subvención e o seu uso.
- Beneficiario/a da subvención.
- Contía máxima da axuda para o inmable en cuestión.
- Prazo máximo de execución das obras.
- Prazo máximo para a xustificación do gasto

6.9.- O órgano competente para a resolución do procedemento será a Xerencia do Consorcio de Santiago.

Na resolución de concesión faranse constar os extremos que figuran no punto 6.8. destas bases para a proposta de resolución.

O prazo máximo para resolver e notificar a resolución do procedemento será de seis meses, contados a partir da publicación das presentes bases e convocatoria.

Transcorrido este prazo sen que se notificase a resolución, os interesados están lexitimados para entender desestimada por silencio administrativo a solicitude de concesión de subvención.

Contra a resolución expresa ou contra a desestimación por silencio administrativo, os interesados poderán interpoñer recurso de reposición ou recurso contencioso – administrativo, por aplicación da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, e a Lei 29/1998, de 13 de xullo, da Xurisdición Contencioso – Administrativa, perante o xulgado do Contencioso - Administrativo de Santiago de Compostela ou ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, dependendo da contía concedida, xa sexa inferior a 60.000 euros, no primeiro caso, ou superior, no segundo.

6.10.- No caso de que o crédito orzamentario previsto na base 2 fose superior á suma das subvencións admitidas, non será necesario que a resolución da convocatoria se produza en unidade de acto, podendo resolverse cada solicitude por separado segundo se vaian completando os requisitos correspondentes, dentro do prazo máximo para resolver establecido no apartado 6.9 anterior.

6.11.- As concesións definitivas das subvencións remitiranse á Base de Datos Nacional de Subvencións para a súa publicación, de conformidade co previsto na Lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeneral de Subvencións, con indicación segundo cada caso, da convocatoria, o programa e o crédito orzamentario

ao que se imputen, beneficiario, cantidade concedida e obxectivo ou finalidade da subvención con expresión dos distintos programas ou proxectos subvencionados.

7.- Contía da subvención

7.1.- 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.

7.2.- A contía da subvención fixarase en función dos seguintes criterios:

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: 50% do orzamento máximo subvencionable.
- b) Obras de reposición onde se substitúe o elemento por un novo de madeira: 40% do orzamento máximo subvencionable.
- c) Obras de restauración das reixas: 40% do orzamento máximo subvencionable.
- d) Obras de restauración das galerías de fundición: 50% do orzamento máximo subvencionable

OBRAS DE MANTENIMIENTO DA ENVOLVENTE EXTERIOR:

- e) Obras de mantemento e mellora da eficiencia enerxética da envolvente exterior: 40% do orzamento máximo subvencionable.

No caso dos inmobles destinados a un uso diferente ao de vivenda a contía da subvención será do 25% do orzamento máximo subvencionable.

HONORARIOS

- f) Honorarios profesionais de redacción da documentación técnica e dirección da obra: 75% do orzamento máximo subvencionable.
- g) Honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio - IEE- de uso vivenda: 75% do orzamento máximo subvencionable.
- h) Honorarios profesionais de redacción do Plan de Mantemento do edificio de uso vivenda: 75% do orzamento máximo subvencionable.

En ningún caso a subvención outorgada poderá superar o límite do 50 por 100 da obra, nin o límite do 75% do custo dos honorarios.

7.3.- Orzamento protexible mínimo

Só se considerarán actuacións protexibles aquelas que contén cun orzamento protexible superior a 500 euros por inmovle.

O orzamento protexible mínimo de honorarios profesionais de redacción da documentación técnica e dirección da obra é de 300 euros por inmovible.

O orzamento protexible mínimo de honorarios profesionais de elaboración do IEE é de 300 € por edificio.

O orzamento protexible mínimo de honorarios profesionais de redacción do Plan de Mantemento é de 300 € por edificio.

7.4.- No caso de que o custo das obras realmente executadas fose inferior ao previsto inicialmente, producirase o axuste da subvención concedida ata o importe que corresponda en función do devandito custo.

7.5.- 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 amparen nos criterios técnicos do Consorcio e respectando os criterios de concesión destas axudas, definidos no apartado 6 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.

8.- Orzamento máximo subvencionable

8.1.- O orzamento máximo subvencionable virá determinado polo orzamento total de contrata incluíndo o I.V.E., cos seguintes límites:

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 máximo subvencionable virá determinado polo orzamento total de contrata incluíndo o I.V.E.

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

O orzamento máximo subvencionable establecerase en función dos seguintes módulos:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| - Galerías: | 2.220 € por módulo mais I.V.E. |
| - Portas: | 800 € por metro cadrado mais I.V.E. |
| - Ventás protexidas interiores: | 1.275 € por metro cadrado mais I.V.E. |
| - Ventás enrasadas: | 400 € por metro cadrado mais I.V.E. |

- Contraventás: 300 € por metro cadrado mais I.V.E.

c) Obras de restauración das reixas:

O orzamento máximo subvencionable establecerase en función dos seguintes módulos:

- Reixas de furas: 1.815 € mais I.V.E. 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 € mais I.V.E. por unidade de reixa ou balcón pequeno sen brocais ou por número de tramos marcados por estes.

- Reixas de platinas e redondos ou cuadradillos de ferro: 500 € mais I.V.E. 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 máximo subvencionable virá determinado polo orzamento total de contrata incluíndo o I.V.E.

OBRAS DE MANTEMENTO DA ENVOLVENTE EXTERIOR:

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

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

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

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

HONORARIOS

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

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

g) Honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio - IEE- de uso vivenda:

O orzamento máximo subvencionable non poderá superar o importe de 1.750,00 € mais I.V.E.

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

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

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

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

No caso de que o IVE sexa deducible para o beneficiario (ao non supoñer 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 restauración ou reposición dos elementos especiais de madeira e das obras de restauración das reixas, das obras de mantemento e mellora da eficiencia enerxética da envolvente exterior e dos honorarios técnicos.

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

9.- Execución das obras

9.1.- A execución das obras incluídas na correspondente documentación será contratada pola persoa beneficiaria directamente e deberá contar sempre coa correspondente licenza municipal ou acreditación da presentación da comunicación previa, segundo dispoña a normativa urbanística e as ordenanzas municipais, sen prexuízo das facultades de control e supervisión que o Consorcio manterá en relación coa súa execución.

9.2. O beneficiario deberá comunicar por escrito a data de comezo da obra obxecto da axuda á que se refire estas bases reguladoras e convocatoria, segundo formulario recollido no Anexo VII. Esta data deberá ser posterior á de solicitude da axuda.

Esta comunicación deberá ir acompañada de acreditación da obtención da licenza municipal ou da presentación da comunicación previa, segundo dispoña a normativa urbanística e las ordenanzas municipais. No caso das obras non dirixidas pola Oficina Técnica do Consorcio esta comunicación deberá ir acompañada de acreditación da contratación da dirección facultativa da obra e do servizo de coordinación de seguridade e saúde.

Esta comunicación poderá presentarse no rexistro do Consorcio de Santiago, na súa sede electrónica, ou por correo electrónico (oficinatecnica@consorciodesantiago.org).

No caso de que o beneficiario teña solicitado a redacción da documentación técnica, a dirección facultativa da obra e a coordinación de seguridade e saúde ao Consorcio de Santiago será obrigatoria a firma da Acta de Replanteo polo beneficiario, o arquitecto director de obra, o coordinador de seguridade e saúde e a empresa construtora principal. O incumprimento desta obrigaón comportará a perda da subvención concedida.

9.3.- A efectiva xustificación do gasto terá que acreditarse mediante a presentación da seguinte documentación:

- Copia da licenza municipal ou acreditación da presentación da comunicación previa, segundo dispoña a normativa urbanística.
- Comunicación realizada ao Consorcio da data de comezo da obra.
- Acta de replanteo no caso das obras dirixidas polos técnicos do Consorcio.
- Certificado final de obra emitido polo técnico, no caso das obras non dirixidas pola Oficina Técnica do Consorcio.
- Facturas e, de ser o caso, certificacións de obra emitidas polo técnico director facultativo.
- Correspondentes xustificantes dos pagos bancarios.
- En cumprimento do artigo 31 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións, cando o importe do gasto subvencionable supere a contía de 40.000 €, o beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes contratistas, con carácter previo á contratación da obra, salvo que polas súas especiais características non exista no mercado suficiente número de entidades que a realice. A elección entre as ofertas presentadas, que deberán aportarse na xustificación da subvención, realizarase conforme aos criterios de eficiencia e economía, debendo xustificarse expresamente nunha memoria a elección cando non recaia na proposta económica mais vantaxosa.

A efectiva xustificación do gasto deberá presentarse antes do 31 de decembro de 2025, para que previo recoñecemento da obrigaón 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 2026 e 2027. No caso de que a data 1 de decembro de 2027 non se tivera presentado a documentación mencionada enténdese que o beneficiario perderá o dereito á subvención concedida.

A efectiva xustificación do gasto de honorarios profesionais de elaboración do informe de avaliación do edificio - IEE- 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.

9.4. A data das facturas e a data do seu pago será posterior á data da solicitude da axuda. A data de presentación da documentación que acredite a efectiva execución da obra será posterior á data da resolución de concesión da axuda.

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

9.6.- De acordo co previsto no artigo 31.4 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións, os bens deberán ser destinados ao fin concreto para o que se concede a subvención durante os prazos mínimos establecidos en dito precepto.

10- Pago da subvención.

10.1. 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.

10.2. Só se concederá a porcentaxe de axuda aprobada na resolución de concesión cando o grao de execución do orzamento obxecto de resolución alcance, polo menos, o 70 %.

10.3. Producirase a perda do dereito ao cobro total ou parcial da subvención, ademais de nos casos previstos na cláusula 11 destas bases, no suposto de falta de xustificación ou de concorrencia das causas previstas no artigo 37 da Lei 38/2003 Xeneral de Subvencións.

10.4. O pago da subvención será acordado pola Xerencia do Consorcio, previos os correspondentes informes favorables, previstos no apartado 9.5 destas bases, e á entrega por parte da persoa beneficiaria das certificacións acreditativas de estar ao corrente das obrigacións tributarias coa Axencia Estatal Tributaria e coa Seguridade Social, de estar caducadas as presentadas na solicitude de subvención, cando non autoricen a consulta telemática.

11.- Perda do dereito ao cobro da subvención

11.1.- 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) Cambios non autorizados sobre o inicialmente proxectado.
- e) A execución inferior ao 50% das actuacións obxecto da axuda.
- f) 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) Comezo da obra sen o visto bo dos servizos técnicos do Consorcio, no caso de que o beneficiario teña solicitada a redacción da documentación técnica, a dirección facultativa da obra e a coordinación de seguridade e saúde ao Consorcio de Santiago.

11.2.- Producirase a perda do dereito ao cobro parcial da subvención no suposto de execución parcial entre o 50% e o 70% das actuacións obxecto da axuda. Neste caso aplicaranse as seguintes porcentaxes de axuda aos gastos subvencionables:

30 % se a execución é maior ou igual ao 60 % e menor do 70 %

20 % se a execución é maior ou igual ao 50 % e menor do 60 %

11.3.- 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.

12- Reintegro da subvención

Procederá o reintegro das cantidades percibidas e a esixencia do interese de demora correspondente desde o momento do pago da subvención hasta a data en que se acorde a procedencia do reintegro, nos supostos de incumprimento das condicións esixidas nas presentes bases aos beneficiarios de subvencións.

A devolución de cantidades axustarase ao procedemento de reintegro contemplado no artigo 42 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións, ao resto de prescricións contidas no Título II da citada norma, así como ao capítulo II do Título III do Regulamento de Subvencións.

13.- Lexislación aplicable

13.1.- Esta convocatoria realízase ao amparo da Lei 38/2003 do 17 de novembro, xeneral de subvencións, e o Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións, cuxos preceptos complementarán e integrarán as determinacións das presentes bases.

13.2.- Será tamén de aplicación a esta convocatoria a Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións públicas, a Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público e a 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, nos aspectos non regulados expresamente por estas bases, e calquera outra normativa que resulte de aplicación obrigatoria en función da Administración ou entidade que interveña.

14- Obrigacións da persoa beneficiaria:

Sen prexuízo do resto de obrigacións reguladas nestas bases, son obrigacións específicas do beneficiario as seguintes:

- a) Comunicar ao Consorcio de Santiago, tan pronto como se coñeza, calquera modificación das condicións tidas en conta para a concesión da subvención, así como dos compromisos e obrigacións asumidas polas persoas beneficiarias.
- b) Destinar o inmovible obxecto da axuda ao uso previsto na base 4 destas bases e declarado polo solicitante, cando resulte de aplicación a base 9.6 das mesmas.
- c) Para dar a adecuada publicidade ao carácter público do financiamento do investimento, segundo se establece no artigo 31 do R.D. 887/2006, polo que se aproba o Regulamento da Lei 38/2003 do 17 de novembro, Xeneral de subvencións, a persoa beneficiaria colocará un cartel **durante a execución da obra** coa imaxe institucional do Consorcio de Santiago e o texto “Programa TERÉMANTER”. O cartel será facilitado ao comezar a obra polo Consorcio de Santiago.

15. Compatibilidade

Estas subvencións son incompatibles con calquera outras axudas concedidas aos beneficiarios para a mesma finalidade.

16. Datos de carácter persoal

En cumprimento da normativa europea e española en materia de protección de datos de carácter persoal, infórmase de que os seus datos son recabados polo Consorcio de Santiago de Compostela, con domicilio en rúa do Vilar, 59, de Santiago de Compostela (15705), coas finalidades de atender a súa solicitude e informarlle das subvencións ou actividades desta entidade que poidan ser do seu interese. A base xurídica do tratamento radica no cumprimento dunha misión realizada en interese público (Lei 38/2003 Xeneral de Subvencións e promoción das actividades da entidade). Os datos non se cederán a terceiros, salvo por obrigación legal (Base de Datos Nacional de Subvencións ou outras administracións públicas), e serán conservados de maneira indefinida, sen prexuízo de que poida solicitar a cesación de envíos de información diferente a esta subvención en calquera momento. Pode exercer os dereitos de acceso, rectificación, supresión, limitación do tratamento, oposición, portabilidade, e presentación dunha queixa ante a autoridade en materia de protección de datos se considera que existe un tratamento inadecuado (a través dunha mensaxe ao noso delegado de protección de datos á conta dpd@consorciodesantiago.org).