

notificada a la persona interessada, es comunicarà al Registre de la Propietat per a constància en este. Si l'interessat complix allò que s'ha ordenat s'ordenarà cancel·lar l'anotació corresponent.

Secció 5a
Deure de conservació d'immobles i ruïna

Article 206. Deure de conservació i rehabilitació

Els propietaris de terrenys, construccions i edificis hauran de mantindre en condicions de seguretat, salubritat, ornament públic i decor, realitzant els treballs i obres necessàries per a conservar-hi o rehabilitar-hi les condicions imprescindibles d'habitabilitat o ús efectiu que permetrien obtindre la llicència administrativa d'ocupació per la destinació que els siga propi. Serà exigible aquest deure encara que no hi haja normes específicament aplicables sobre protecció del medi ambient, patrimonis arquitectònics i arqueològics o sobre rehabilitació urbana. Si n'hi ha, es complirà amb total respecte a estes.

Article 207. Inspecció periòdica de construccions

1. Els propietaris de tota edificació catalogada o d'antiguitat superior a 50 anys hauran de promoure, almenys cada cinc anys, una inspecció, a càrrec de facultatiu competent, per a supervisar el seu estat de conservació.

2. Este facultatiu consignarà els resultats de la seua inspecció expedint un certificat que descriga els desperfectes apreciats en l'immoble, les seues possibles causes i les mesures prioritàries recomanables per a assegurar la seua estabilitat, seguretat, estanquitat i consolidació estructurals o per a mantenir o rehabilitar les seues dependències en condicions d'habitabilitat o ús efectiu segons la destinació pròpia d'estes. Així mateix, deixarà constància del grau de realització de les recomanacions expressades amb motiu de l'anterior inspecció periòdica. L'eficàcia del certificat exigix remetre'n còpia a l'ajuntament i al col·legi professional corresponent.

3. L'ajuntament podrà exigir dels propietaris l'exhibició dels certificats actualitzats d'inspecció periòdica de construccions i, si descobrixa que estes no s'han efectuat, podrà realitzar-les d'ofici a costa dels obligats.

Article 208. Límit del deure de conservació i rehabilitació

1. Els propietaris d'edificis estan obligats a sufragar o suportar el cost de les obres de conservació i rehabilitació que estes construccions necessiten per a complir el que disposen els articles anteriors, fins a l'import determinat pel límit del deure normal de conservació.

2. Quan una administració ordene o impose al propietari l'execució d'obres de conservació o rehabilitació que excedisquen este límit, l'obligat podrà exigir a aquella que sufrague, pel que fa a l'excés, el cost parcial de l'obres, constitutiu d'este.

3. S'entendrà que les obres indicades en el paràgraf anterior excedixen del límit del deure normal de conservació quan el seu cost supere la mitat del valor d'una construcció de nova planta, amb semblants característiques i igual superfície útil que la preexistent, realitzada amb les condicions imprescindibles per a autoritzar la seua ocupació. Si no es tracta d'un edifici sinó d'una altra classe de construcció, este límit es xifrarà, en tot cas, en la mitat del cost d'erigir o implantar una nova construcció d'iguals dimensions, en condicions d'ús efectiu per a la destinació que li siga pròpia.

Article 209. Ajudes públiques per a la conservació i rehabilitació del patrimoni arquitectònic

1. Escaurà l'atorgament d'ajudes per a finançar la conservació o rehabilitació de construccions per les raons regulades en l'article anterior o per a obres que potencien la utilitat social de les construccions i que es financen ponderant la situació socioeconòmica del destinatari de la subvenció, conforme al que reglamentàriament s'establisca.

2. L'Administració podrà convenir amb l'interessat fórmules d'explotació conjunta de l'immoble, sempre que permeten una adequada participació pública en els beneficis generats per la prolongació de la vida útil de la construcció. Es poden atorgar ajudes a fons perdut com a incentiu d'inversions privades proporcionades a la subvenció en els termes que reglamentàriament es determinen.

3. Si el propietari té dret a l'ajuda –en aplicació de l'article anterior– i no aconsegueix un acord amb l'administració, aquella s'atorgarà com a bestreta reintegrable, en diners constants, en cas de venda o expropiació, havent de deixar-ne constància en el Registre de la Propietat. El reintegrament no superarà la mitat del preu d'expropiació o venda. Si esta ho és per preu inferior al doble de la bestreta, l'administració podrà exercir el dret de tanteig en els termes que legalment s'establisquen.

4. Els ajuntaments han de bonificar, en la mesura més àmplia possible, les llicències d'obres que tinguen per objecte la reparació o rehabilitació d'edificacions deteriorades.

5. Les polítiques d'ajuda econòmica que instrumente La Generalitat per a rehabilitar i conservar el patrimoni arquitectònic donaran prioritat als immobles

cada al interesado, se comunicará al Registro de la Propiedad para constancia en el mismo. Si el interesado cumple lo ordenado se ordenará cancelar la anotación correspondiente.

Sección 5ª
Deber de conservación de inmuebles y ruina

Artículo 206. Deber de conservación y rehabilitación

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio. Será exigible este deber aun cuando no hubiere normas específicamente aplicables sobre protección del medio ambiente, patrimonios arquitectónicos y arqueológicos o sobre rehabilitación urbana. Si las hubiere, se cumplirá con total respeto a las mismas.

Artículo 207. Inspección periódica de construcciones

1. Los propietarios de toda edificación catalogada o de antigüedad superior a 50 años deberán promover, al menos cada cinco años, una inspección, a cargo de facultativo competente, para supervisar su estado de conservación.

2. Dicho facultativo consignará los resultados de su inspección expediendo un certificado que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas. Asimismo dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica. La eficacia del certificado exige remitir copia de él al Ayuntamiento y al Colegio Profesional correspondiente.

3. El Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios la exhibición de los certificados actualizados de inspección periódica de construcciones y, si descubriera que éstas no se han efectuado, podrá realizarlas de oficio a costa de los obligados.

Artículo 208. Límite del deber de conservación y rehabilitación

1. Los propietarios de edificios están obligados a sufragar o soportar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones precisen para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

2. Cuando una Administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan dicho límite, el obligado podrá exigir a aquélla que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de las obras, constitutivo del mismo.

3. Se entenderá que las obras mencionadas en el párrafo anterior exceden del límite del deber normal de conservación cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la preexistente, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación. Si no se trata de un edificio sino de otra clase de construcción, dicho límite se cifrará, en todo caso, en la mitad del coste de erigir o implantar una nueva construcción de iguales dimensiones, en condiciones de uso efectivo para el destino que le sea propio.

Artículo 209. Ayudas públicas para la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico

1. Procederá el otorgamiento de ayudas para financiar la conservación o rehabilitación de construcciones por las razones reguladas en el artículo anterior o para obras que potencien la utilidad social de las construcciones y que se financien ponderando la situación socioeconómica del destinatario de la subvención, conforme a lo que reglamentariamente se establezca.

2. La Administración podrá convenir con el interesado fórmulas de explotación conjunta del inmueble, siempre que permitan una adecuada participación pública en los beneficios generados por la prolongación de la vida útil de la construcción. Se pueden otorgar ayudas a fondo perdido como incentivo de inversiones privadas proporcionadas a la subvención en los términos que reglamentariamente se determinen.

3. Si el propietario tuviera derecho a la ayuda –en aplicación del artículo anterior– y no alcanzara un acuerdo con la administración, aquélla se otorgará como anticipo reintegrable, en dinero constante, en caso de venta o expropiación, debiéndose dejar constancia de ello en el Registro de la Propiedad. El reintegro no superará la mitad del precio de expropiación o venta. Si ésta lo es por precio inferior al duplo del anticipo, la administración podrá ejercer el derecho de tanteo en los términos que legalmente se establezcan.

4. Los Ayuntamientos deben bonificar, en la medida más amplia posible, las licencias de obras que tengan por objeto la reparación o rehabilitación de edificaciones deterioradas.

5. Las políticas de ayuda económica que instrumente La Generalitat para rehabilitar y conservar el patrimonio arquitectónico darán prioridad a los inmuebles