

eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda tener efectos para el resultado, favorable o desfavorable, de la inspección.

3. Sin perjuicio de la mención de las medidas, trabajos y obras a que se refiere el apartado anterior, el informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá comprender las medidas inmediatas de seguridad adoptadas, debiendo justificarse que no admitían demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes de la construcción o edificación, colindantes o quienes transiten por sus inmediaciones. La adopción de estas medidas se registrará por lo siguiente:

a) Deberán ser adoptadas por la propiedad, bajo la dirección de técnico competente, únicamente con el objeto de eliminar de forma cautelar y urgente una situación de riesgo inminente. No se permite, por tanto, la demolición parcial o total de la edificación o construcción, la alteración de elementos protegidos o que afecten al régimen de ocupación del inmueble.

b) Previamente a su adopción o seguidamente a su comienzo, deberán ser comunicadas de forma inmediata al órgano competente mediante informe técnico justificativo suscrito por el técnico encargado de su dirección.

c) Dicha comunicación otorgará la autorización inmediata para ejecutar las medidas cautelares, sin perjuicio de las inspecciones que se realicen para comprobar la veracidad y alcance de las mismas y, en caso de no ajustarse a lo requerido en la comunicación, podrá suspenderse su adopción, dando lugar a la incoación de expediente sancionador por obras realizadas sin licencia ni orden de ejecución (según artículos 29 y sucesivos del Reglamento de Disciplina Urbanística -RD 2187/1978)

Artículo 56.- Forma y plazo de presentación de la ITE

1. Los obligados deberán presentar dos copias del informe de inspección técnica, si el resultado es desfavorable y una si es favorable, dentro del año natural al que se refiere la siguiente relación:

Año 2013: Edificaciones construidas hasta 1930 (1305)

Año 2014: Edificaciones construidas hasta 1940 (1717)

Año 2015: Edificaciones construidas hasta 1961 (1446)

Las sucesivas inspecciones técnicas deberán presentarse en el año del cumplimiento del período decenal, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe de inspección técnica.

2. Para el computo de la antigüedad del edificio, a los solos efectos de este Reglamento, se entiende como edad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción, o en su caso desde la terminación de obras de rehabilitación integral de la construcción o edificación, entendiéndose por tal aquella que afecte a la generalidad de los elementos estructurales.

Para determinar la edad de la edificación se atenderá a la antigüedad según la información catastral, si bien podrá acreditarse documentalmente que la edad es otra mediante los siguientes documentos: licencia de ocupación, certificado final de obras y, en defecto de los anteriores y de cualquier medio de prueba admisible en derecho, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas

3. La eficacia de la inspección técnica efectuada requerirá la presentación del informe de inspección técnica en cualquiera de las Oficinas de Registro de la Ciudad Autónoma, así como en los demás registros previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Si el informe de inspección se presentase sin los requisitos formales esenciales o sin ajustarse al contenido establecido en el artículo 55 del presente Reglamento, se requerirá al interesado para la subsanación de defectos observados en la documentación, concediéndole a tal efecto un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, advirtiéndole, en caso de no aportar la documentación requerida, que se considerará el informe como no presentado.

5. Una vez presentada el informe de inspección técnica, el órgano competente procederá a su anotación en el Registro de Inspección Técnica de Edificios.

Artículo 57.- Realistro de Inspección Técnica de Edificios y libro del edificio

1. A los efectos previstos en este Reglamento se constituirá un Registro de Inspección Técnica de Edificios en el órgano competente, que será público y en el que quedará constancia de la fecha de presentación y del contenido de cada uno de los informes de Inspección Técnica que se presenten.

2. Las copias acreditativas de la presentación del primer y sucesivos informes de Inspección Técnica de la Edificación se unirán al libro del edificio, o en su defecto a la documentación técnica del mismo, y deberán ser conservadas por los propietarios y transmitidas, en caso de enajenación por cualquier título, a sus nuevos titulares, de conformidad con lo previsto en Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y las posteriores disposiciones de desarrollo de la misma.

Artículo 58.- Resultado de la Inspección Técnica de Edificios.

1. El resultado de la inspección será favorable únicamente cuando el edificio o construcción reúna las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato enumeradas en los artículos 4 y 6 del presente Reglamento, lo cual deberá estar acreditado por el técnico emisor del informe de inspección Técnica.