

2. Las inspecciones periódicas deberán recoger, en los términos de este Reglamento, la adecuación de las edificaciones estudiadas a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato (según los artículos 4 y 6 de esta norma), así como el grado de adecuación a las condiciones actuales de accesibilidad universal y eficiencia energética.

3. Los edificios con una antigüedad superior a 50 años, destinados preferentemente a uso residencial, estarán afectados por la obligación regulada en este Reglamento.

4. No obstante, el informe de Inspección Técnica de Edificios también servirá de base para la solicitud de ayudas a la rehabilitación (según su normativa específica) para llevar a cabo:

d) Actuaciones necesarias para la conservación y mejora del edificio, incluyendo medidas específicas referidas a la habitabilidad, la seguridad y la salubridad.

e) Actuaciones para realizar los ajustes razonables que garanticen la accesibilidad al edificio, o a sus viviendas y locales.

f) Actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la protección del medio ambiente y la utilización de energías renovables del edificio.

Artículo 53.-Inspección periódica de construcciones y edificaciones

1. La obligación legal de efectuar la inspección periódica se verificará mediante la obtención por cuenta y cargo del propietario de informe expedido por técnico competente o por entidades de inspecciones técnicas legalmente constituidas, designado por el mismo, junto con la ficha técnica del inmueble, todo ello con el contenido, en la forma y en los plazos que se establecen en este Reglamento, y su posterior presentación en el Registro de Entrada de la Ciudad Autónoma de Melilla.

2. Los edificios en los que se hayan ejecutado obras de rehabilitación integral, la obtención de las correspondientes licencias de obras y de primera ocupación, servirá de justificación y tendrá los mismos efectos que la realización de los informes técnicos de inspección, en sentido favorable.

3. A estos efectos se presentará un informe de Inspección Técnica de la Edificación por cada edificio, entendiéndose por edificio el cuerpo constructivo único con independencia de su distribución espacial, situación registral, catastral o su dirección postal, incluyendo sus construcciones auxiliares.

Sólo podrá presentarse un informe de Inspección Técnica de la Edificación para una parte de un edificio cuando dicha parte sea funcional mente independiente del resto y las" patologías que presente no afecten al conjunto del edificio.

No podrá entenderse, a efectos del párrafo anterior, como parte de un edificio una planta del mismo, incluidas bajo rasante, viviendas, pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente.

4. Las inspecciones realizadas por encargo de una comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refieran a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario extenderán su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

Artículo 54.- Técnico competente para la redacción de la ITE

1. La Inspección Técnica de Edificios se llevará a cabo, bajo su personal responsabilidad, por técnicos competentes, de acuerdo con sus competencias y especialidades, ajustándose a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia, así como al de veracidad en las manifestaciones que en ellos se contengan respecto del estado real del inmueble.

2. De conformidad con la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, la condición de técnico competente se corresponderá con las profesiones autorizadas atendiendo a sus características de uso y tipología.

3. La acreditación de la competencia del técnico redactor deberá acompañar en todo caso a la ITE, como documento adjunto, e incluirá copia del seguro de responsabilidad civil correspondiente al técnico redactor del documento, con capacidad suficiente para las obras derivadas de la ITE. La acreditación se podrá realizar por cualquiera de los siguientes medios:

a) Visado colegial en el Certificado de la ITE y en el informe adjunto a dicho Certificado.

b) Certificado del Colegio Oficial correspondiente, en que se haga constar la colegiación del técnico redactor, acreditando que no se encuentra suspendido en sus funciones profesionales por cualquier causa.

c) Declaración jurada del técnico responsable del documento de ITE en que se hará constar el Colegio Oficial al que pertenece, su número de colegiado y que no se encuentra suspendido en sus funciones profesionales por cualquier causa.

4. La falta de acreditación a que hace referencia el apartado anterior derivará en la invalidación de la documentación presentada, que no será tramitada hasta tanto se presente por técnico competente debidamente habilitado.