



CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

Observaciones al Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios

INFORME ASESORÍA JURÍDICA

Madrid, 16.07.12

I.- CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

El proyecto del Real Decreto por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios tiene una trascendencia normativa singular que ha de ser resaltada, por cuanto significa que se completa la trasposición al ordenamiento jurídico español de las Directivas 2002/91/CE y 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo relativas a la eficiencia energética de los edificios.

En este aspecto, como se ha puesto de manifiesto por este Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE, en lo sucesivo) constituía una urgencia normativa la trasposición plena y completa al ordenamiento jurídico español de las mencionadas Directivas comunitarias así como la aprobación de las disposiciones legales necesarias para su plena efectividad y desarrollo.

Existía un considerable retraso en la trasposición de dichas Directivas comunitarias y hasta el momento presente sólo se había efectuado una trasposición incompleta a través del RD 47/2007 de 19 de Enero, que aprobó el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética para edificios de nueva construcción, quedando pendiente la trasposición de tales Directivas en lo que atañe a los edificios existentes y además, esa trasposición no se ajustaba a la Directiva 2010/31/UE, que refundió la anterior Directiva del año 2002, estableciendo una metodología común para el cálculo del rendimiento energético en los edificios, las normas mínimas de eficiencia energética en los edificios nuevos y rehabilitaciones importantes.

Especial mención ha de efectuarse del contenido de la Disposición Adicional Tercera que establece que, todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de Diciembre de 2020 "serán edificios de consumo de energía casi nulo", lo que constituye una prescripción de la Directiva 2010/31/UE.

En esta misma línea, hay una cuestión que tiene una especial relevancia y que ha de destacarse: **la eficiencia energética de los edificios y el ahorro significativo de energía ha de enmarcarse dentro del ámbito de la rehabilitación urbana.** En la grave coyuntura económica actual, con especial agudeza en el ámbito del sector de la edificación, el impulso de medidas de rehabilitación urbana constituye una tarea de enorme interés público (aumento del empleo, mejora de la calidad de la edificación, reanimación del sector, etc) y por ello, la eficiencia energética no puede desligarse de la rehabilitación urbana, con la que está íntimamente relacionada. Rehabilitación urbana que ha de precisar la adecuada intervención técnica a través de los profesionales adecuados y competentes. La eficiencia energética es también pues rehabilitación y se enmarca en el concepto más amplio de rehabilitación integral, la que comprende todos los elementos necesarios para la adecuada conservación y transformación del edificio, es decir, la rehabilitación arquitectónica.

No puede obviarse que el ahorro y la eficiencia energética de los edificios forman parte y son componentes esenciales del contenido del deber legal de conservación de los inmuebles, y además, el ahorro

energético forma parte de los requisitos básicos de la edificación, tal y como establece el artículo 3 de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 Noviembre de 1999.

Dicho con claridad: el ahorro y la eficiencia energética, junto con otros componentes que incluyen el deber de conservación de los edificios tales como: la seguridad, la salubridad y la accesibilidad son rehabilitación en la medida en que introducen obras de conservación, mejora, consolidación, reforma y actualización de los edificios, de sus instalaciones y de sus espacios privativos.

Precisamente en este sentido, desde el CSCAE se está impulsando una idea que resume lo que se viene exponiendo en el sentido de implantar lo que podría denominarse el **sello básico del edificio**, es decir, hacer visible que un edificio cumple adecuadamente con todas las condiciones señaladas, normativamente impuestas que integran el deber legal de conservación, siendo el instrumento más adecuado en tal aspecto, y desde luego la certificación de la eficiencia energética formará parte ineludible del mismo.

Por ello, convendría que, y así se propone en el texto normativo, en línea con los borradores de anteproyectos que desde el Ministerio de Fomento se están elaborando, se incluya una mención en el sentido de que **las certificaciones de eficiencia energética de los edificios forman parte del deber legal de conservación y del contenido de las inspecciones técnicas de los edificios**

Ha de valorarse de manera positiva que se efectúe esta trasposición completa y actualizada de las mencionada Directivas Comunitarias, y que se efectúe a través de una disposición normativa única que agrupe en único texto normativo tanto a las disposiciones relativas a la certificación energética de los edificios de nueva construcción, incluyendo además ahora el término "o rehabilitado" junto con la certificación de eficiencia energética de los edificios existentes.

No obstante, debe señalarse la conveniencia de establecer separadamente, en dos capítulos diferenciados las normas específicas aplicables a los edificios de nueva construcción y rehabilitados y a los edificios existentes, teniendo en cuenta que el procedimiento de calificación de la eficiencia energética presente particularidades distintas en uno y otro ámbito de actuación. Y así precisamente se recogía en el artículo 4.1 del proyecto de Real Decreto para el procedimiento básico de la certificación de eficiencia energética de edificios existentes que se sometió a información pública mediante anuncio de la Secretaría de Estado de Energía (BOE de 2 de Febrero de 2012) y sobre cuyo proyecto el CSCAE hizo un escrito de observaciones de fecha 20 de Febrero de 2012.

En este precepto del proyecto de Real Decreto mencionado, cuando se aludía a la calificación de la eficiencia energética de los edificios existentes, se indicaba que debería cumplir con la metodología de cálculo que figura en el Anexo I del Real Decreto 47/2007 "con las adaptaciones que sean necesarias debido a las limitaciones y especificidades que

presentan los edificios existentes en relación con su calificación energética respecto a los de nueva construcción”.

Por ello, se sugiere **que se establezcan en capítulos independientes y separados las normas propias de la calificación de eficiencia energética y certificación de los edificios de nueva construcción y rehabilitados y los edificios existentes.**

II.- OBSERVACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Se ordenan sistemáticamente contemplando el texto del proyecto de Real Decreto y la propuesta alternativa, explicando la motivación o justificación de la misma.

- a) **Disposición Adicional Segunda.** Certificaciones de edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas.

Texto del proyecto de Real Decreto.

“Para los edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el certificado de eficiencia energética de un edificio existente o unidades de estos podrá ser suscrito por técnicos pertenecientes a sus servicios técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, o de la certificación energética”.

Modificación que se propone:

“Para los edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el certificado de eficiencia energética de un edificio existente o unidades de estos podrá ser suscrito por técnicos pertenecientes a sus servicios técnicos que ostenten la titulación académica y profesional habilitante para redactar los proyectos de edificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.2, en relación con el artículo 2.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999”.

JUSTIFICACIÓN

La competencia profesional para suscribir el certificado de eficiencia energética de un edificio, está vinculada necesariamente a la competencia y capacidad para ser proyectista del edificio en función de

las determinaciones que establece la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) de 5 de Noviembre de 1999.

Al justificar la propuesta de modificación del apartado 3 del artículo 7, se detallan los fundamentos de orden jurídico sobre esta cuestión competencial, remitiéndonos a la misma. En cualquier caso, no puede haber una distinción por el hecho de que puedan intervenir técnicos al servicio de Administraciones Públicas, ya que la competencia es única, al emanar de las disposiciones adicionales aplicables, con independencia de que sean profesionales por cuenta propia o tengan una relación de servicio con cualquier Administración Pública.

b) **Artículo 1.** Objeto, finalidad y definiciones.

Texto del proyecto del Real Decreto.

"(...)3.o) Técnico Certificador: Técnico que esté en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, o de la certificación energética".

Modificación que se propone:

"o) Técnico Competente: el Técnico que ostente la titulación académica y profesional habilitante para redactar el proyecto de edificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.2 en relación con el artículo 2.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999"

JUSTIFICACIÓN

La propuesta de modificación tiene como finalidad suprimir la expresión que emplea el texto del proyecto de Real Decreto de "Técnico Certificador", que podría interpretarse en el sentido de establecer "ex novo" una categoría conceptual de agentes edificatorios específicos para intervenir en el ámbito de la edificación energética de los edificios, lo que introduciría una significativa confusión y en cualquier caso no puede efectuarse a través de una disposición de rango reglamentario, por cuanto el establecimiento y regulación de nuevas competencias profesionales requiere necesariamente una norma con rango de Ley.

Lo determinante es que resulta impropio aludir a "Técnicos Certificadores" como si fueran unos nuevos agentes de la edificación, no previstos en la LOE. Quienes ostentan la competencia para emitir los certificados de eficiencia energética son aquellos Técnicos que tienen la titulación académica y profesional habilitante para proyectar edificios de conformidad con las prescripciones que establece la propia LOE, y por las razones que, de forma más extensa se señalan en la justificación a la propuesta de modificación del artículo 7.3 del proyecto de Real Decreto.

c) **Artículo 2.** Ámbito de aplicación.

Texto del proyecto de Real Decreto.

“j) edificios o unidades de edificios de viviendas utilizados o destinados a ser utilizados bien durante menos de cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25% de lo que resultaría de su utilización durante todo el año”.

Modificación que se propone:

“i) Edificios o unidades de edificios de viviendas cuyo uso sea inferior a 4 meses al año, y con un consumo previsto de energía inferior al 25% del que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda, que habrá de presentar ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios”.

JUSTIFICACIÓN

El texto del proyecto de Real Decreto, contiene una disposición razonable en la línea de las recomendaciones de las Directivas 2002/91 y 2010/31, en cuanto que se excluya del ámbito de aplicación a las viviendas que no se usan habitualmente.

La propuesta introduce mejoras de redacción y añade la necesidad de que exista una declaración responsable del propietario de la vivienda, que es una forma de tener constancia de que la vivienda va a ser usada por un tiempo limitado, ya que tal y como está el texto redactado no existe acreditación alguna ni constancia en el organismo público competente de tal circunstancia, lo que podría dar lugar a situaciones injustificadas y a gran inseguridad jurídica.

d) **Artículo 5.** Certificación de la eficiencia energética de un edificio.Modificación que se propone:

Anadir un apartado 8 al artículo 5, con la siguiente redacción:

“8. Los certificados de eficiencia energética formarán parte del contenido de las Inspecciones Técnicas de los Edificios conforme a las disposiciones normativas que regulen las mismas”

JUSTIFICACIÓN

La eficiencia energética, está conectada directamente con el deber legal de conservación por parte de los propietarios de los edificios en la medida en que tienen éstos el deber de realizar los trabajos y obras necesarias para cumplir con los requisitos básicos de la edificación que establece el artículo 3 de la LOE, que incluye de manera expresa el ahorro de energía y el aislamiento térmico dentro de los requisitos relativos a la habitabilidad.

Precisamente por ello, se va a contemplar en próximas disposiciones normativas que, uno de los contenidos de la inspección técnica de edificios sea incluir la certificación energética de los mismos.

De ahí que parezca obligado y necesario establecer un nuevo apartado en el que se exprese esta conexión entre el los certificados de eficiencia energética y las inspecciones técnicas de los edificios, por cuanto no existe ninguna mención en el conjunto de disposiciones del proyecto de Real Decreto.

Modificación que se propone:

Añadir un nuevo apartado con el número 9 al artículo 5 con la siguiente redacción:

“9. El certificado de eficiencia energética del edificio terminado se incorporará a la declaración de obra nueva terminada a que se refiere el artículo 20 de la Ley del Suelo, conforme al texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio”.

JUSTIFICACIÓN

Como es sabido el artículo 20 de la Ley del Suelo, conforme al texto aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, fue modificado por Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de Julio, que ha establecido que, en las escrituras de declaración de obra nueva terminada, se exigirán, entre otros documentos, el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable “y los requisitos de **eficiencia energética, tal y como se demandan por la normativa vigente”.**

Por tanto se hace preciso establecer en el texto del Real Decreto que la certificación de eficiencia energética ha de incorporarse a las escrituras de declaración de obra nueva terminada y teniendo en cuenta que en la práctica se viene produciendo mucha confusión, al no estar determinada que certificación de eficiencia energética en concreto es la que ha de incorporarse a dichas escrituras de declaración de obra nueva.

Con la modificación que se propone se resuelve este problema, dejando claro que es la certificación energética del edificio terminado, toda vez que justamente ésta expresa que el edificio ha sido ejecutado de acuerdo con lo expresado en el proyecto y que se alcanza la calificación indicada en el certificado de eficiencia energética del proyecto.

- e) **Artículo 7.** Certificación de la eficiencia energética de un edificio de nueva construcción o rehabilitado.

Texto del proyecto de Real Decreto:

"3. El certificado de eficiencia energética del proyecto será suscrito por el proyectista del edificio o del proyecto parcial de sus instalaciones térmicas, y quedará incorporada al proyecto de ejecución y expresa la veracidad de la información contenida en este certificado y la conformidad entre la calificación de eficiencia energética obtenida y con el proyecto de ejecución del edificio".

Modificación que se propone:

"3. El certificado de eficiencia energética del proyecto, será suscrito por el proyectista del edificio que ostente la titulación académica y profesional habilitante, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.2, en relación con el artículo 2.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999. El certificado quedará incorporado al proyecto de ejecución y supone la conformidad entre la calificación de eficiencia energética del edificio con el proyecto de ejecución del mismo".

JUSTIFICACIÓN

El texto que se propone precisa y clarifica la competencia profesional para redactar y suscribir el certificado de eficiencia energética del proyecto que está, necesaria e ineludiblemente vinculada a la vinculada a la titulación académica profesional habilitante, para redactar el proyecto de edificación.

La eficiencia energética de un edificio es un componente esencial que forma parte del objeto del proyecto de edificación del mismo y parte indisoluble e indisoluble.

Así, se desprende del Anejo I del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 7 de Marzo, que hace referencia al contenido del proyecto edificatorio, en el que específicamente cuestiones como el **sistema envolvente, el aislamiento térmico, la demanda energética máxima prevista en el edificio, la eficiencia energética, y las instalaciones térmicas forman parte integrante e indisoluble del contenido del proyecto de edificación.**

Por tanto, si la eficiencia energética y las instalaciones térmicas son por imperativo normativo contenido del propio proyecto de edificación, habrá de ser necesariamente el autor y redactor del mismo o en su caso el que ostente la competencia para su redacción el que tenga también la capacidad para emitir los certificados de eficiencia energética de los edificios.

Y esta cuestión competencial está plenamente resuelta y definida en la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999 (LOE) que determina las competencias para ser proyectista de los edificios en función del uso principal de los mismos y atendiendo siempre a las

competencias y especialidades respectivas tal y como se desprende del artículo 10.2 en relación con el artículo 2.1 de la citada Ley.

Por ello, se hace preciso y necesario efectuar una remisión normativa a la LOE, por cuanto es este texto normativo básico que regula el proceso de la edificación el que define, aclara y precisa dichas atribuciones profesionales en relación con los proyectos de edificación.

Ha de resaltarse que el texto tal y como está redactado al igual que los otros preceptos que son objeto de observaciones específicas no estaría acorde con las prescripciones de la LOE y podría incurrir en un vicio de ilegalidad, por cuanto al tratarse de un Real Decreto, en virtud del principio de jerarquía normativa, no puede contradecir o vulnerar lo dispuesto en una norma de rango superior, en este caso la citada Ley de Ordenación de la Edificación.

De otra parte, como señala el apartado 3 del mismo artículo 7 del proyecto de Real Decreto, el certificado de eficiencia energética queda incorporado al proyecto de ejecución y el contenido del certificado, como se ha expresado, supone establecer la conformidad de la calificación de eficiencia energética del edificio con el propio proyecto de ejecución, lo cual reafirma de forma inequívoca, que ha de ser el Técnico redactor del proyecto de ejecución el que emita el certificado de eficiencia energética del proyecto.

Por estas razones, el texto del apartado 3 del artículo 7 del proyecto de Real Decreto, debe modificarse, ya que disocia el proyecto de ejecución, con respecto a las instalaciones térmicas, cuando estas no son un proyecto independiente o un concepto separado del proyecto de edificación, sino que las instalaciones térmicas forman parte del propio proyecto (Anejo I del CTE); de tal manera que cuando se dice en el texto que el certificado será suscrito por el proyectista del edificio "o del proyecto parcial de sus instalaciones térmicas", introduce un concepto que no es acorde con las prescripciones del CTE, porque no puede hablarse de un proyecto parcial como tal de las instalaciones térmicas que forman parte de la integridad formal del proyecto edificatorio.

Solamente el Técnico que tenga competencias para redactar el proyecto de edificación posee los conocimientos completos y suficientes para poder emitir el certificado de eficiencia energética correspondiente, ya que es quien conoce el diseño, la orientación del edificio, la envolvente, las condiciones ambientales interiores, las características térmicas de los cerramientos, los sistemas pasivos, de tal manera que por su propia naturaleza esos aspectos no pueden parcializarse o segmentarse y únicamente, el redactor del proyecto es el que tiene una visión integral, completa y unitaria de todos los componentes de la eficiencia energética de un edificio, al ser precisamente el que tiene los conocimientos y la competencia habilitante para redactar el propio proyecto de edificación

f) **Artículo 8.** Certificación de eficiencia energética de un edificio existente.

Texto del proyecto de Real Decreto:

"2. El certificado de eficiencia energética de un edificio existente será suscrito por técnicos certificadores que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyecto de edificación o de sus instalaciones térmicas o de la certificación energética, elegidos libremente por la propiedad del edificio".

Modificación que se propone:

"2. El certificado de eficiencia energética de un edificio existente, será suscrito por el Técnico que ostente la titulación académica y profesional habilitante, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.2, en relación con el artículo 2.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999".

JUSTIFICACIÓN

Se da por reproducida la motivación y el análisis efectuado anteriormente expuesto al aludir a la propuesta de modificación del artículo 7.3 del proyecto de Real Decreto.

Como ya se ha señalado anteriormente emplear la expresión de "técnicos certificadores", introduce un concepto equívoco que podría interpretarse como unos nuevos agentes de la edificación, no previstos en la LOE y por tanto no pueden tener en ningún caso y por vía reglamentaria unas competencias profesionales que no están definidas legalmente.

Más que técnicos certificadores, lo procedente es hablar de las certificaciones emitidas por los técnicos competentes, que serán los proyectistas del edificio, de conformidad siempre con las prescripciones de la LOE y del CTE tal y como antes se ha expuesto con más detalle.

En cualquier caso, se hace especial énfasis en que se suprima de este artículo 8.2 la expresión "o de la certificación energética" para determinar la competencia de los Técnicos que pueden emitir la certificación de eficiencia energética de un edificio existente, toda vez que es una expresión genérica y ambigua e impropia, teniendo en cuenta que son varias las certificaciones energéticas (de proyecto, de edificio existente, de edificio terminado) y esa remisión genérica induce a grave confusión sin saber a cuál de ellas se refiere siendo además inadecuado que, cuando se trata de definir las competencias no se definan éstas y se haga una remisión con ese carácter ambiguo, confuso e inconcreto, por lo que la expresión señalada ha de ser suprimida del texto del proyecto de Real Decreto.

Todo ello refuerza la seguridad jurídica y clarifica la importante cuestión de las competencias profesionales en esta materia.

- g) **Artículo 9.** Control independiente de los certificados de eficiencia energética.

Texto del proyecto de Real Decreto:

“La ejecución del control se realizará por el órgano competente de la Comunidad Autónoma que podrá delegar esta responsabilidad en agentes independientes autorizados para este fin. Los agentes autorizados serán organismos o entidades de control que cumplan los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de Marzo, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos independientes cualificados de acuerdo con el procedimiento y los requisitos de titulación, experiencia, formación específica en certificación de eficiencia energética y medios que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma”.

Modificación que se propone:

“3. La ejecución del control se realizará por el órgano competente de la Comunidad Autónoma que podrá delegar esta responsabilidad en agentes independientes autorizados para este fin. Los agentes autorizados serán organismos o entidades de control que cumplan los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de Marzo, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como las entidades de control habilitadas, **con competencias para los proyectos de edificación y a través en todo caso de los Técnicos competentes en materia de certificación energética conforme a lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de este Real Decreto”**

JUSTIFICACIÓN

La propuesta de modificación es coherente con las anteriores observaciones que se han efectuado en cuanto a la competencia para emitir los certificados de eficiencia energética de los edificios, remitiéndonos a la justificación que con más detalle se indica en la modificación que se propone del artículo 7.3 del proyecto de Real Decreto.

El texto de este artículo 9.3 del proyecto de Real Decreto, es muy impreciso al remitirse a las entidades de control “habilitadas en el campo reglamentario de las instalaciones térmicas”, como ya se ha razonado, lo determinante es la competencia para el proyecto de edificación, ya que las instalaciones térmicas no pueden contemplarse de forma separada o aislada del mismo, máxime cuando el propio artículo 7 del proyecto de Real Decreto deja claro que está vinculada la certificación de eficiencia energética al proyecto de ejecución.

Y además, el texto incurre en otro vicio de legalidad como es dejar en manos de las Comunidades Autónomas la determinación de los

requisitos de titulación, experiencia y formación en materia de certificación de eficiencia energética, cuando por su propia naturaleza se trata de una cuestión de competencia exclusiva del Estado, por el carácter de norma básica y además sería manifiestamente inconstitucional, con la posibilidad de que en unas comunidades autónomas se establecieran unos requisitos y en otras otros diferentes, por lo que esos términos han de ser suprimidos por contravenir claramente la legalidad.

h) **Capítulo IV.**

Comisión Asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios.

Artículo 16. Composición

Texto del proyecto de Real Decreto

“c) en representación de los agentes del sector y usuarios:

i. Entre cinco y diez representantes de las organizaciones de ámbito nacional con mayor implantación de los sectores afectados y de los usuarios relacionados con la certificación energética, según lo establecido en el apartado siguiente.”

Modificación que se propone

Añadir el siguiente apartado a continuación del texto del proyecto de Real Decreto:

“Entre estos representantes se incluirán, de los Colegios Profesionales cuyos colegiados tengan competencias en materia de certificación de eficiencia energética de los edificios”

JUSTIFICACIÓN

No se ha contemplado y resulta una laguna llamativa del texto, la presencia de los Colegios profesionales dentro de la Comisión Asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios y parece oportuno y necesario que se incluya su presencia de aquéllos que sus colegiados sean competentes en esta materia, toda vez que representan precisamente a quienes son los competentes para emitir dichas certificaciones, de tal manera que cumpliendo un papel esencial y determinante y a la vista de las funciones de la Comisión Asesora que enumera el artículo 15, se hace necesaria esa representación de Corporaciones profesionales competentes

i) **Capítulo V.**

Régimen sancionador

Artículo 17. Infracciones y sanciones

Texto del proyecto de Real Decreto:

“El incumplimiento de cualquiera de los preceptos contenidos en el Procedimiento básico, se considera infracción en materia de protección al consumidor, de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley General de defensa de los consumidores y usuarios, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2007 de 16 de noviembre, y será sancionada administrativamente de acuerdo con la misma”

Modificación que se propone

Se propone la supresión de este artículo y **desarrollar de forma detallada y concreta el régimen sancionador, estableciendo con precisión las conductas que constituyen infracción y las sanciones correspondiente.**

JUSTIFICACIÓN

El precepto del artículo 17 incurre en ilegalidad ya que no establece con precisión el régimen sancionador ni tipifica las infracciones ni determina las sanciones, sin que quepa una remisión en blanco a la Ley General en Defensa de los Consumidores y Usuarios.

No cabe establecer un régimen genérico y abierto, ya que ello vulnera los principios de legalidad y de tipicidad y la propia Jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

Por ello, se hace necesario un desarrollo preciso y concreto del régimen sancionador y que tenga además la adecuada cobertura legal.