

Declaración ambiental de las actividades y servicios de SERVIHABITAT en sus oficinas centrales

2017

ÍNDICE

1	OBJETO.....	2
2	INTRODUCCIÓN.....	2
3	PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA.....	3
4	COMPROMISOS VOLUNTARIOS DE SERVIHABITAT.....	5
5	PRESENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.....	7
6	POLÍTICA AMBIENTAL DE SERVIHABITAT.....	8
7	ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT.....	10
8	INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	19
9	COMPORTAMIENTO AMBIENTAL DE SERVIHABITAT.....	27
10	OBJETIVOS AMBIENTALES.....	30
11	CUMPLIMIENTO LEGAL AMBIENTAL.....	35
12	VALIDACIÓN DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL.....	36

Elaborado y revisado por	RSIG	Fecha:	17/07/2018
Aprobado por	Dirección Riesgo, Cumplimiento y Calidad	Fecha:	17/07/2018
Edición	04	Fecha:	17/07/2018
Control de cambios			
Fecha	Cambios		
30/06/2017	Se actualizan los datos hasta diciembre 2016 y se presentan los resultados agrupados por años naturales		
13/07/17	Se actualizan los criterios de evaluación de aspectos ambientales		
04/10/2017	Se actualiza la política para incorporar las líneas estratégicas		
04/10/2017	Se actualiza para incorporar los aspectos derivados de la auditoría de certificación:		
04/10/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Corregir Anejo Reglamento EMAS - Aclarar % de consecución final de objetivos - Aclarar valor de referencia objetivos - Actualizar actuaciones implantadas durante 2016 - Indicar actuaciones pendientes - Incorporar NACE de la actividad - Incorporar referencia a declaración de renovación - Actualizar criterios de evaluación de aspectos ambientales - Incorporar datos de consumo climatización (Districlima) - Indicar acciones planificadas para la consecución de los objetivos 		

1 OBJETO

- Declaración Ambiental realizada según requisitos del Reglamento 1221/2009 modificado según Reglamento 2017/1505, para Servihabitat (oficinas centrales), para el período de enero 2017 a diciembre 2017.
- Se trata de la Declaración Ambiental número 5, de seguimiento, realizada en junio de 2018.
- El número de registro EMAS es ES-CAT-000432, según consta en el certificado emitido por el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya. La fecha de registro del mismo es 01/12/2014 y tiene validez hasta el 09/10/2020.

2 INTRODUCCIÓN

Con el objetivo de promover y velar por la mejora continua de nuestro comportamiento ambiental y difundir al público y a otras partes interesadas la información oportuna, Servihabitat ha concretado sus acciones de respeto y protección al medioambiente en la implantación de un sistema de gestión ambiental según los requisitos de la norma ISO 14001 y se ha adherido al sistema comunitario de gestión y auditoría ambiental en cumplimiento de lo que establece el Reglamento EMAS (UE) 2017/1505, de la Comisión de 28 de agosto de 2017, relativo a la participación voluntaria de organizaciones en un sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales.

Fruto de nuestro compromiso de mejorar la gestión ambiental de nuestra actividad, Servihabitat ha implantado y mantiene al día un Sistema de Gestión Ambiental en las oficinas centrales de Barcelona, concretamente en las oficinas situadas en diversas plantas en las que desarrollamos nuestra actividad, de la Torre Pujades, edificio ubicado en el barrio 22@ de Barcelona.



Torre Pujades (plantas 6, 7, 10, 11, 12 y 13)

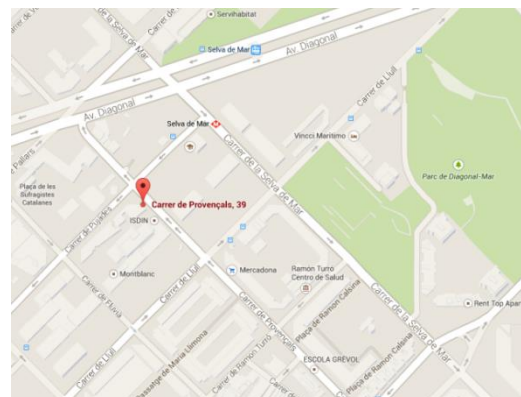
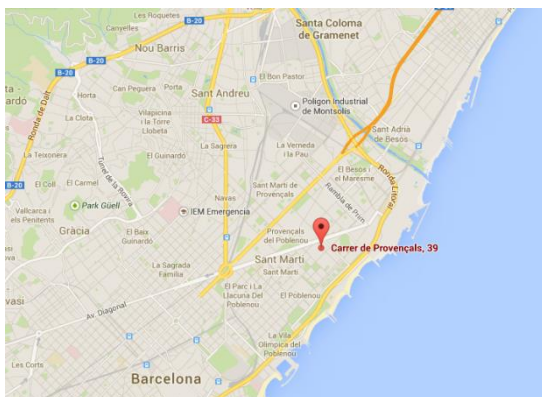
c/ Provençals, 39, 08009 – Barcelona

Teléfono: 93.413.32.00

Web: <http://corporate.servihabitat.com/>

Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. es una sociedad limitada constituida el día 9 de julio de 2013 con domicilio social en Av. Burgos, 12 28036 de Madrid e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 43872, folio 105, hoja B-440583.

El código CNAE de la sociedad es el 65, relativo a *Intermediación financiera, excepto seguros y planes de pensiones*.



La presente declaración, correspondiente al periodo enero 2017 a diciembre 2017 y elaborada por la empresa Servihabitat, concretamente para los servicios y actividades desarrolladas en las oficinas centrales en Barcelona, tiene como finalidad principal hacer pública la siguiente información ambiental para todas las partes interesadas:

- El impacto ambiental causado.
- Su comportamiento ambiental y la mejora continua del mismo.

La elaboración de esta Declaración ha seguido las directrices del Reglamento Europeo EMAS en vigor (Reglamento 1221/2009 modificado según Reglamento 2017/1505) y, debido a que uno de los objetivos principales de la misma es informar a las partes interesadas, su redacción se ha tratado de realizar facilitando su comprensión por el público.

Domicilio social: Av. Burgos, 12 28036 - Madrid

Número de identificación fiscal: B-66082629

NACE: 65

Teléfono: 93.413.32.00

Web: <http://corporate.servihabitat.com/>

Persona de contacto: Mònica Riba

3 PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA

Servihabitat es el *servicer* de referencia en la prestación de servicios para la gestión integral de carteras de crédito hipotecario y promotor, así como de activos inmobiliarios. Los cerca de 25 años en el mercado, y el elevado volumen de activos bajo gestión, consolidan la posición de Servihabitat al frente del sector.

En relación a los servicios inmobiliarios que presta Servihabitat, la compañía ofrece una amplia cartera de servicios inmobiliarios que comprende, entre otros, la administración, la gestión y la comercialización de activos, optimizando los tiempos para la puesta en valor de los inmuebles gestionados.

Servihabitat inicia su actividad en los servicios inmobiliarios en 1989, ofreciendo gestión y asesoramiento en el ámbito de las subastas, la venta y el alquiler de activos inmobiliarios, así como en la contabilidad y finanzas asociadas a dichos activos.

La evolución de la empresa durante las siguientes décadas contempla la incorporación de servicios como el desarrollo inmobiliario, la adquisición a promotores, la gestión de daciones en pago y la recuperación de préstamos o Loan Servicing, entre otros.

Entre 2010 y 2013 se asume el reto de integrar en la gestión los activos inmobiliarios de seis entidades financieras (Caixa Girona, Banco de Valencia y Banca Cívica, conformada por Caja Navarra, Caja Canarias, Caja de Burgos y Cajasol) convirtiendo la migración de carteras en uno de los aspectos diferenciadores de Servihabitat.

En 2013 se produce un hito importante para la compañía con la incorporación de TPG con el 51% del capital social, mientras que CaixaBank mantiene el 49%.

En 2014 Servihabitat afronta uno de los momentos cruciales para su futuro con la puesta en marcha de una metodología propia e independiente. Esta metodología contempla la incorporación

de la plataforma tecnológica CGS¹, con un desarrollo específico y plenamente adaptado al entorno financiero, que permite integrar los sistemas de información de los clientes de una forma óptima a nivel de tiempo y eficiencia.

En junio de 2015 Servihabitat absorbe a su filial, Servihabitat Ofigest, empresa dedicada a la gestión de activos financieros.

Actualmente Servihabitat gestiona activos por un valor de casi 48.000 millones de euros.

Datos a diciembre de 2017		
VALOR ACTIVOS FINANCIEROS BAJO GESTIÓN	Mill. €	10.063
VALOR ACTIVOS INMOBILIARIOS BAJO GESTIÓN	Mill. €	23.781
VOLUMEN ACTIVOS FINANCIEROS BAJO GESTIÓN	Uds.	9.038
VOLUMEN ACTIVOS INMOBILIARIOS BAJO GESTIÓN	Uds.	195.542
VOLUMEN VENTAS	Uds.	23.491
VALOR VENTAS	Mill. €	2.338
VOLUMEN ALQUILERES	Uds.	50.752
PUNTOS DE VENTA RED COMERCIAL	Núm.	5.379
EMPLEADOS	Núm.	603

El equipo humano de Servihabitat posee una experiencia directa e integral de cerca de 25 años en todas las fases del proceso de gestión, desarrollo y comercialización de activos financieros e inmobiliarios, siendo una de las empresas más importantes y con mayor potencial en su sector.

Los valores que rigen la actividad diaria de Servihabitat se basan en la transparencia, calidad y confianza, principios que se trasladan a todos aquellos aspectos de la relación con nuestros clientes y proveedores.

La plantilla promedio de Servihabitat durante el año 2017 ha sido de 561 empleados, de los cuales, más de 370 desarrollan actualmente su actividad en las oficinas centrales de Servihabitat.

Algunos de los datos de la presente declaración hacen referencia a datos de toda la organización y otros sólo a Torre Pujades, debido al origen agregado o desagregado de la información. Por este motivo, los ratios por empleado mostrados son obtenidos a partir del promedio de empleados de Torre Pujades en algunos casos y son obtenidos a partir del promedio de empleados de toda la organización en otros. El promedio de empleados en Torre Pujades durante el 2017 es de 372 y del total de la compañía es de 561.

Para la actividad en oficinas centrales de Torre Pujades, desde julio de 2014, Servihabitat cuenta con 3.858 m², distribuidos en 6 plantas, y los procesos desarrollados son de la naturaleza de actividades de oficina, es decir, sin un impacto ambiental de relevancia.

¹ CGS: Caixa Global System

4 COMPROMISOS VOLUNTARIOS DE SERVIHABITAT

Identificamos tres núcleos de interés o de preocupación social en el ámbito de nuestra actividad. El primero es la responsabilidad con nuestros clientes y accionistas, con los que contraemos un compromiso de calidad y eficiencia en el servicio que les prestamos; el segundo se enfoca hacia el equipo de empleados y proveedores, con el objetivo de generar entornos atractivos para trabajar, y, por último, nuestro entorno ambiental, que queremos proteger, cuidando el impacto que generamos en el medio en el que operamos.

Asumimos el compromiso de mantener los más altos estándares de calidad, eficiencia y profesionalidad. Para cumplir estos objetivos disponemos de un Código Ético interno que regula todos los protocolos de relación con los clientes y que exige a cada miembro de nuestra organización la máxima diligencia en sus actuaciones.

Código Ético

Este código se fundamenta en los siguientes valores y principios:

- Integridad y transparencia. Son elementos esenciales que deben estar fuera de toda duda en nuestras actuaciones y son la base imprescindible para obtener la confianza de nuestros clientes.
- Excelencia y profesionalidad. Nos comprometemos a trabajar con rigor y eficacia para conseguir los objetivos marcados y generar satisfacción.
- Confidencialidad. La protección de la información constituye el pilar fundamental sobre el que se asienta la relación de confianza que es la esencia de nuestra actividad.

Plan de Igualdad

En el año 2014 se aprobó el Plan de Igualdad 2014-2016, hecho que supone comprometerse de forma integral con los principios de igualdad de trato y de oportunidades y de no discriminación, más allá de la mera obligación del Plan. Mediante este Plan se incorpora la filosofía de la igualdad en la cultura de la empresa y nos da la oportunidad de mejorar posibles debilidades que se puedan dar en la empresa conforme a la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.

Dicho Plan establece como objetivos generales en relación a la igualdad los siguientes:

- Incorporar la igualdad de oportunidades como principio vertebrador de nuestra empresa.
- Hacer de la equidad de género un rasgo distintivo de Servihabitat.
- Transversalizar la perspectiva de género a todos los niveles de la organización y en todas las políticas de la empresa.

En base a estos objetivos, se han establecido 17 medidas o acciones correctoras o potenciadoras del principio de igualdad que responden a los objetivos que se pretende alcanzar mediante el Plan de Igualdad, así como una Comisión de Igualdad, que es la encargada de analizar, desarrollar y validar el Plan de Igualdad de la empresa.

Modelo Organizativo y de Supervisión del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF)

Por otro lado, la información financiera constituye un elemento esencial en el proceso de seguimiento y toma de decisiones de nuestros máximos Órganos de Gobierno y de Dirección.

La generación y la revisión de la información financiera se fundamentan en el uso de los medios humanos y técnicos adecuados que nos permiten facilitar la información de nuestras operaciones de forma precisa, veraz y comprensible, de acuerdo con la normativa vigente.

En la definición de nuestro Modelo Organizativo y de Supervisión del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) tomamos como referencia las mejores prácticas de Buen Gobierno Corporativo asociadas a entidades públicas o de interés público, concretamente, las obligaciones y recomendaciones establecidas en la Ley de Entidades de Capital y Código de Buen Gobierno de la CNMV.

Sistema de Gestión para la Prevención de Delitos en las Organizaciones i Anticorrupción

Además, desde finales de 2017, Servihabitat dispone de la certificación UNE 19601, de Sistemas de Gestión de Compliance Penal, y de la certificación ISO 37001, de Sistemas de Gestión Anticorrupción, expedidos ambos por la entidad de certificación AENOR.

El modelo da respuesta a lo establecido en la Ley Orgánica 1/2015 de reforma del Código Penal, que recoge que las organizaciones que hayan implantado modelos de prevención de delitos y cumplan una serie de requisitos pueden llegar a ser eximidas de responsabilidad penal. El modelo vela por otorgar a las empresas un sistema eficaz de gestión de cumplimiento para evitar los riesgos de incumplimiento legal, es decir, de sufrir sanciones, multas, contingencias y daños reputacionales. En definitiva, el sello establece los requisitos para definir, implantar, mantener y mejorar un sistema de gestión para la prevención de delitos en las empresas.

5 PRESENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

El alcance del sistema de gestión ambiental son los servicios y actividades desarrolladas en la sede central de Servihabitat en Barcelona (Torres Pujades). Concretamente:

- Gestión de activos inmobiliarios
- Gestión de activos financieros

El Sistema Integrado de Gestión cuenta con la figura del Responsable del Sistema Integrado de Gestión, que con participación en el Comité de Dirección, se encarga de llevar a cabo la gestión ambiental de la entidad.

Sus funciones son establecer, aprobar y mantener al día un programa que permita que los consumos y procesos relacionados con la actividad de Servihabitat sean respetuosos con el medioambiente y, a la vez, fomentar y promover la participación de todas las personas que forman parte de Servihabitat.

La gestión ambiental de Servihabitat, como parte integrada en el Sistema de Gestión de la organización, es tratada cuando es necesario en el Comité de Dirección de Servihabitat, ya sea para aprobar la *Política de Gestión de la Calidad, la Seguridad de la Información y el Medio Ambiente*, así como la estrategia medioambiental.

Por otra parte, el Responsable del Sistema Integrado de Gestión se apoya en las figuras de los responsables de proceso, en el Área de Medios y en el Área de Personas y Organización, como agentes involucrados en el desarrollo del programa de gestión ambiental.

Desde noviembre de 2013, las plantas de oficinas en las que Servihabitat desarrolla su actividad están en régimen de alquiler. Servihabitat tiene establecido un contrato con la empresa que gestiona la infraestructura y el mantenimiento del edificio, Sumasa, filial de CaixaBank, y certificada según la norma ISO 14001. Según se regula en el contrato, Sumasa es la responsable del mantenimiento de las instalaciones del edificio de Torre Pujades (electricidad, climatización, iluminación, protección contraincendios, abastecimiento de agua potable, saneamiento,...) y la responsable de la gestión de los residuos excepto aquellos generados por la propia actividad de Servihabitat (papel y cartón, tóners, equipos eléctricos y electrónicos,...)

A su vez, Servihabitat controla la realización de las actuaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las plantas y adecuado cumplimiento de las inspecciones reglamentarias pertinentes.

Dentro de los requisitos del Sistema de Gestión Ambiental, se realiza la auditoría interna del sistema con una periodicidad mínima anual, que cubre todo el Sistema de Gestión Ambiental.

6 POLÍTICA AMBIENTAL DE SERVIHABITAT

La Dirección de Servihabitat estableció y aprobó la *Política de Gestión de la Calidad y el Medio Ambiente* en mayo de 2014. El contenido de la misma se revisa periódicamente por la Dirección.

POLÍTICA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD, SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE

La Dirección de **Servihabitat**, deseando manifestar su voluntad de respeto y compromiso con el medio ambiente y la mejora continua de la calidad y la seguridad de sus servicios, establece la presente *Política de Gestión de la Calidad, Seguridad de la Información y el Medio Ambiente* y se compromete a difundirla a todos los niveles de la organización y a proporcionar todos los recursos necesarios para su cumplimiento.

Servihabitat, cuya actividad comprende la gestión de carteras de crédito promotor e hipotecario y de activos inmobiliarios en toda su cadena de valor, se rige por los siguientes valores y principios éticos:

- *Integridad y transparencia.* La confianza de los clientes, de los accionistas y, en general, del entorno en el que opera **Servihabitat** se halla en la base de su actividad empresarial. La confianza sólo puede existir si la integridad y la transparencia están fuera de toda duda. Por este motivo, **Servihabitat** apuesta por la integridad y la transparencia ante la sociedad como valores fundamentales de su actuación.
- *Excelencia y profesionalidad.* La excelencia y el trabajo con rigor, eficacia y profesionalidad constituye uno de los valores fundamentales de **Servihabitat**. Por ello, **Servihabitat** sitúa la satisfacción de sus clientes y accionistas en el centro de su actuación profesional.
- *Respeto.* **Servihabitat** asume como valor fundamental de su actuación el respeto a la persona y su dignidad, así como el respeto al medio ambiente y se compromete con la conservación y preservación del mismo, respetando la legalidad vigente en esta materia en cada caso y adoptando procedimientos para reducir el impacto medioambiental de sus actividades.
- *Confidencialidad.* La confidencialidad de la información relativa a sus clientes y accionistas constituye el pilar fundamental sobre el que asienta la relación de confianza que constituye la esencia de la actividad de **Servihabitat**.

Por todo ello, se establecen a continuación los compromisos de **Servihabitat**, sobre los cuales se fundamenta su *Sistema Integrado de Gestión de la Calidad, Seguridad de la Información y el Medio Ambiente*:

- Compromiso de potenciar la máxima calidad del servicio para sus clientes, asegurando la satisfacción de sus requisitos y expectativas.
- Compromiso de garantizar la mejora continua de sus procesos y servicios mediante el establecimiento y la revisión periódica de sus objetivos de calidad, de seguridad de la información y ambientales.
- Compromiso de proteger la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, mediante la aplicación de un proceso de gestión de riesgos, la implantación de controles, normativas, procedimientos de seguridad y su evaluación continua.
- Compromiso de proteger y respetar el medio ambiente, respetando la legalidad vigente en esta materia en cada caso y adoptando procedimientos para prevenir la contaminación y reducir el impacto medioambiental de sus actividades.
- Compromiso de cumplir con los requisitos legales aplicables en cualquiera de sus actividades y aquellos otros suscritos voluntariamente por **Servihabitat**.
- Compromiso de promover la comprensión y difusión de la presente política a todos los niveles de la organización, mediante la formación y comunicación continua con sus trabajadores.

Fruto del análisis del contexto de la organización y de las partes interesadas, Servihabitat establece las siguientes líneas estratégicas:

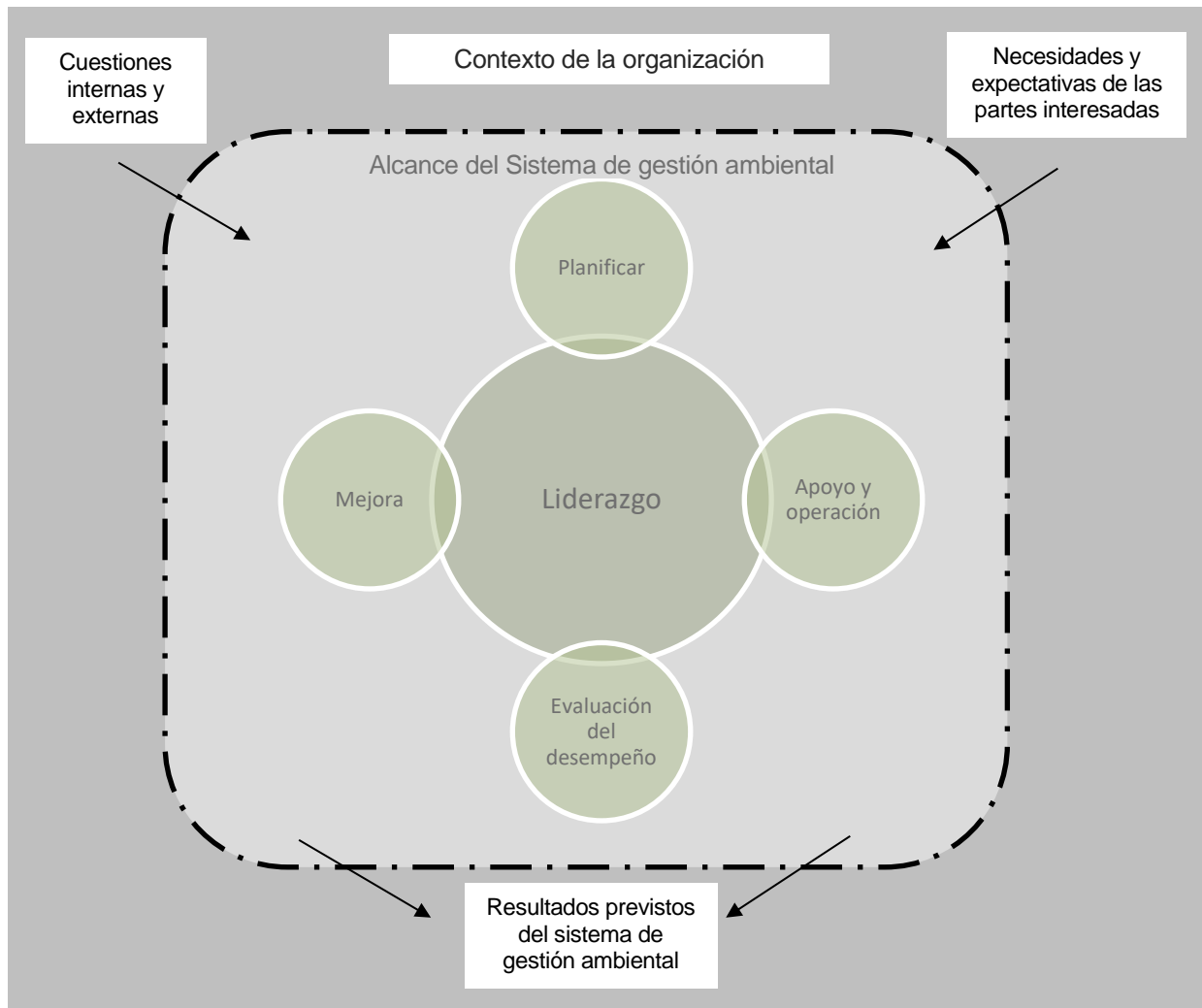
- Estabilización de la organización
- Diversificación de los servicios ofrecidos por la organización
- Aumento del valor global del servicio
- Mejora de la base para la toma de decisiones
- Mejora de la satisfacción del cliente
- Fomento de la sostenibilidad ambiental

Edición vigente durante 2017

7 ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

7.1 Introducción

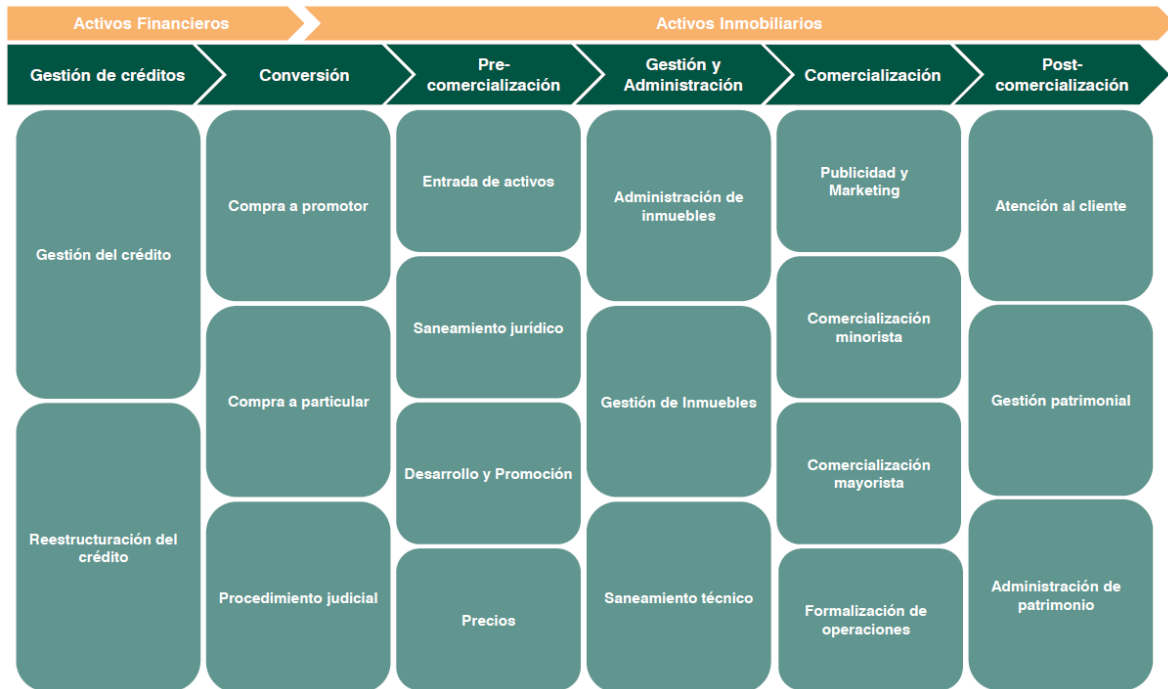
El sistema de gestión ambiental implantado en Servihabitat permite identificar, controlar, gestionar y reducir los impactos ambientales generados por su actividad, todo ello bajo las directrices establecidas en la política medioambiental de la organización.



Identificación de aspectos ambientales: Ciclo de Vida

Para la identificación de los aspectos ambientales se tienen en cuenta las distintas etapas del ciclo de vida de los productos y servicios que ofrece SHV:

Fases del Activo



Puesto que los servicios ofrecidos por SVH consisten en la gestión de activos financieros e inmobiliarios, a lo largo de todo su ciclo de vida, se identifican aspectos ambientales asociados a las actividades de uso de oficina. Adicionalmente, en aquellos procesos específicos en los que se desarrollan actuaciones sobre los inmuebles gestionados (Desarrollo y Promoción y Saneamiento Técnico) se identifican aspectos ambientales indirectos relacionados con las actividades de redacción de proyectos y ejecución de obras.

Los elementos que intervienen en la identificación de los aspectos ambientales de las actividades de prestación del servicio son:

- Proceso (conjunto de actividades que transforman una entrada en un producto o salida, y que en su desarrollo afecta al medio ambiente)
- Vectores ambientales (agua, atmósfera, suelo, recursos naturales, ...)
- Impacto ambiental

Los pasos que se siguen para la identificación de aspectos ambientales asociados a las actividades son:

1. Identificar la Etapa del ciclo de vida correspondiente (actividades comunes con un perfil ambiental similar), según lo siguiente:

USO OFICINA= actividades de oficina y actividades propias

PROYECTO= actividades propias o de terceros derivadas y asociadas al diseño y desarrollo de proyectos relacionados con la construcción/rehabilitación/reformas de oficinas o inmuebles.

CONSTRUCCIÓN= actividades de terceros en construcción y/o adecuación de inmuebles

USO INMUEBLES (UR's)= actividades de uso de terceros en inmuebles, tanto de alquiler como de venta

MANTENIMIENTO= actividades de adecuación, uso y mantenimiento oficinas de uso para SVH y/o de inmuebles en alquiler o de venta en periodo de garantía (si aplica).

DEMOLICIÓN= actividades asociadas a la futura deconstrucción tanto de edificios de uso de oficinas de SVH como de inmuebles.

2. Identificar los diferentes Vectores ambientales que se ven afectados por la actividad de la organización, tales como:

VECTOR
Consumo de materiales
Consumo de energía
Consumo de agua
Generación de residuos
Vertido de aguas residuales
Emisiones atmósfera
Emisión ruido
Contaminación de suelos
Biodiversidad

3. Indicar si la identificación del aspecto ambiental concreto se da en condiciones:

- N-Normales (actividades propias, cotidianas, ...)
- A-Anormales (mantenimientos, puestas en marcha, ... previstas pero no cotidianas)
- E-Emergencias

4. Indicar si se trata de un aspecto ambiental:

- DIRECTO (derivado de actividad desarrollada directamente por SVH)
- INDIRECTO (derivado de actividad desarrollada por terceros, aunque consecuencia de los servicios de SVH. Incluyen actividades desarrolladas por terceros tanto en oficinas como en adecuación de inmuebles. Son gestionadas directamente desde Central)

5. Asociar, para los distintos Aspectos Ambientales identificados, los impactos ambientales asociados, según la tabla que se muestra a continuación:

IMPACTO AMBIENTAL
Contaminación de la atmósfera
Contaminación de aguas
Contaminación del suelo
Agotamiento de recursos
Contaminación acústica
Afectación flora y fauna

El RSIG es el responsable de la obtención de esta información, así como de la actualización de las fuentes. También de la actualización o adecuación a la realidad de los criterios establecidos para cada índice.

7.2 Aspectos Ambientales relacionados con las etapas del ciclo de vida de los servicios sobre los que Servihabitat tiene control (relacionados con las actividades de oficina)

Identificación de Aspectos Ambientales relacionados con las etapas del ciclo de vida de los servicios sobre los que Servihabitat tiene control (relacionados con las actividades de oficina):

- La identificación de aspectos ambientales asociados a las actividades se realiza según sea una entrada a la actividad o bien una salida.
- Tras identificar los aspectos ambientales asociados a la actividad de Servihabitat en sus oficinas centrales, se identifican si se trata de aspectos ambientales:
 - Directos (Servihabitat ejerce un control directo)
 - Indirectos (asociados a la actividad de terceros y sobre los que Servihabitat ejerce un control indirecto o no es viable un control sobre el aspecto ambiental).
- Finalmente, se identifica si el aspecto ambiental concreto se da en condiciones:
 - N-Normales (actividades propias, cotidianas, ...)
 - A-Anormales (mantenimientos, puestas en marcha, ... previstas pero no cotidianas)
 - E-Emergencias

Aspecto ambiental	Impacto ambiental	E/S	D/I	N/A/E
Consumo agua	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo combustible - desplazamientos vehículos	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo combustible - desplazamientos tren	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo combustible - desplazamientos avión	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo eléctrico	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo climatización	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo papel impresión	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo tóner	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Consumo aparatos eléctricos y electrónicos	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal
Vertido de aguas residuales	Contaminación de aguas	Salida	Directo	Normal
Emissiones por desplazamientos vehículos (*)	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Normal
Emissiones por desplazamientos tren (*)	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Normal
Emissiones por desplazamientos avión (*)	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Normal
Generación residuos valorizables - Papel /cartón	Contaminación del suelo	Salida	Directo	Normal

Residuo tóner	Contaminación del suelo	Salida	Directo	Normal
Residuo aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)	Contaminación del suelo	Salida	Directo	Anormal
Generación residuos especiales/peligrosos	Contaminación del suelo	Salida	Directo	Anormal
Generación residuos banales	Contaminación del suelo	Salida	Directo	Normal
Fuga gases equipos climatización	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Emergencia
Emisiones gases combustión generadas en un incendio	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Emergencia
Residuos restos de materiales generados en un incendio	Contaminación del suelo	Salida	Directo	Emergencia
Vertido de aguas de extinción de un incendio	Contaminación de aguas	Salida	Directo	Emergencia

(*) En relación a las emisiones a la atmósfera, las emisiones de gases SO₂, NO_x ni PM (materia particulada) son las derivadas de los desplazamientos y no son medibles en nuestro caso. Las emisiones de CO₂ derivadas de los desplazamientos se estiman a partir de los km realizados en desplazamientos.

Establecimiento de Criterios para Evaluación de Aspectos Ambientales relacionados con las etapas del ciclo de vida de los servicios sobre los que Servihabitat tiene control (relacionados con las actividades de oficina):

Tras la determinación de aspectos ambientales, se establecen unos criterios para evaluar dichos Aspectos Ambientales. Para ello, se establecen criterios de evaluación comunes a todos los aspectos ambientales y criterios de evaluación específicos según el tipo de aspecto ambiental.

- Criterios de evaluación COMUNES:

COMUNES
Cantidad
Frecuencia

- Criterios de evaluación ESPECÍFICOS:

ESPECÍFICOS		
Entrada	Consumo de energía	Origen de la energía
	Consumo de agua	Origen del agua
	Consumo material	Peligrosidad
Salida	Generación de residuos	Gestión residuos
		Toxicidad residuos
	Vertido de aguas residuales	Gestión vertidos
		Toxicidad vertidos
Emisiones a la atmósfera	Toxicidad emisiones	

Aspectos Ambientales Significativos, relacionados con las actividades de oficina:

A partir de la identificación y evaluación de aspectos ambientales, se establece el umbral a partir del que se considera un aspecto ambiental como Relevante, como paso previo para establecer los Aspectos Ambientales Significativos.

Este primer filtro se realiza para no depender de la capacidad de medición del aspecto ambiental y la oportunidad de mejora ante nuevas tecnologías.

Tras identificar los Aspectos Ambientales Relevantes, se realiza una 2ª selección para determinar los Significativos.

Un Aspecto Ambiental Relevante será Significativo si cumple las siguientes condiciones:

- Se da en condiciones Normales y es un aspecto ambiental Directo y
- Ha habido un aumento de cantidad respecto a la media del último año o se identifican nuevas oportunidades de mejora.

Resultado de la evaluación de aspectos ambientales, relacionados con las actividades de oficina:

Aspecto ambiental	Impacto ambiental	E/S	D/I	N/A/E	R	S
Consumo agua	Agotamiento de recursos	E	D	N	SÍ	NO
Consumo combustible - desplazamientos vehículos	Agotamiento de recursos	E	D	N	NO	NO
Consumo combustible - desplazamientos tren	Agotamiento de recursos	E	D	N	NO	NO
Consumo combustible - desplazamientos avión	Agotamiento de recursos	E	D	N	NO	NO
Consumo eléctrico	Agotamiento de recursos	E	D	N	SÍ	SÍ
Consumo climatización	Agotamiento de recursos	E	D	N	NO	NO
Consumo papel impresión	Agotamiento de recursos	E	D	N	SÍ	SÍ
Consumo tóner	Agotamiento de recursos	E	D	N	SÍ	NO
Consumo aparatos eléctricos y electrónicos	Agotamiento de recursos	E	D	N	SÍ	NO
Vertido de aguas residuales	Contaminación de aguas	S	D	N	SÍ	NO
Emisiones por desplazamientos vehículos	Contaminación de la atmósfera	S	D	N	SÍ	SÍ
Emisiones por desplazamientos tren	Contaminación de la atmósfera	S	D	N	SÍ	SÍ
Emisiones por desplazamientos avión	Contaminación de la atmósfera	S	D	N	SÍ	SÍ
Generación residuos valorizables - Papel /cartón	Contaminación del suelo	S	D	N	NO	NO
Residuo tóner	Contaminación del suelo	S	D	N	SÍ	NO
Residuo aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)	Contaminación del suelo	S	D	A	NO	NO
Generación residuos especiales/peligrosos	Contaminación del suelo	S	D	A	SÍ	NO
Generación residuos banales	Contaminación del suelo	S	D	N	SÍ	NO

Fuga gases equipos climatización	Contaminación de la atmósfera	S	D	E	NO	NO
Emisiones gases combustión generadas en un incendio	Contaminación de la atmósfera	S	D	E	NO	NO
Residuos restos de materiales generados en un incendio	Contaminación del suelo	S	D	E	NO	NO
Vertido de aguas de extinción de un incendio	Contaminación de aguas	S	D	E	NO	NO

Como consecuencia de la evaluación de los aspectos ambientales de las actividades de Servihabitat realizada, se consideran **significativos** los siguientes aspectos ambientales:

- Consumo eléctrico
- Consumo de papel para impresión
- Emisiones de CO₂ por desplazamientos

Aspectos Ambientales Potenciales, relacionados con las actividades de oficina:

- En las actividades de Servihabitat en sus oficinas centrales, debido a las características de la ubicación del edificio, se identifican como único aspecto ambiental potencial los generados por un incendio.
- La evaluación del aspecto ambiental potencial se basa en los siguientes criterios:
 - Severidad (V1): obtenida de la valoración de la incidencia en el medio de los aspectos ambientales.
 - Probabilidad (V2): de la ocurrencia del incidente o accidente
 - La gravedad del aspecto ambiental potencial se basa en la siguiente fórmula:
 - Gravedad = Probabilidad (V1) x Severidad (V2)

Como consecuencia de la evaluación de los aspectos ambientales de las actividades de Servihabitat realizada, ninguno de los aspectos ambientales potenciales evaluados ha resultado significativo.

7.3 Aspectos Ambientales relacionados con las etapas del ciclo de vida sobre los que Servihabitat tiene influencia, pero no control (relacionados con los servicios)

Identificación de Aspectos Ambientales relacionados con las etapas del ciclo de vida sobre los que Servihabitat tiene influencia, pero no control (relacionados con los servicios):

Etapa del ciclo de vida	Tipo de servicio/ Proceso asociado	Aspectos ambientales	Parámetros de control de servicios ambientales y sensibilización	Comentario
Proyecto	Desarrollo y Promoción Saneamiento Técnico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uso de materiales reciclables y/o reciclados ▪ Uso de materiales con poco embalaje y/o prefabricados ▪ Diseño instalaciones/inmuebles alta calificación energética 	Operaciones con análisis ambiental como un factor más de valor de servicio.	Decisión del cliente propietario de la cartera

Etapa del ciclo de vida	Tipo de servicio/ Proceso asociado	Aspectos ambientales	Parámetros de control de servicios ambientales y sensibilización	Comentario
Construcción	Desarrollo y Promoción Saneamiento Técnico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consumo combustible ▪ Consumo agua ▪ Consumo eléctrico ▪ Vertido de aguas sanitarias ▪ Vertido de aguas de un incendio ▪ Apertura de nuevas vías y caminos ▪ Consumo de otros materiales auxiliares ▪ Tala/poda de árboles ▪ Generación de polvo ▪ Emisiones equipos en obra ▪ Emisiones generadas en un incendio ▪ Generación de aceites usados ▪ Generación de escombros ▪ Generación de residuos banales ▪ Generación de residuos especiales ▪ Generación de residuos valorizables ▪ Residuos generados en un incendio ▪ Almacenamiento de combustible ▪ Fugas/vertidos de productos peligrosos/residuos ▪ Compactación del terreno ▪ Generación de ruido ▪ Transporte materia prima 	Operaciones con análisis ambiental como un factor más de valor de servicio.	Decisión del cliente propietario de la cartera
Uso de inmuebles	Saneamiento Técnico Gestión comunidades Comercialización de bienes inmuebles (venta)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consumo combustible ▪ Consumo agua ▪ Consumo eléctrico ▪ Fuga gases quipos climatización ▪ Vertido de aguas de un incendio ▪ Emisiones generadas en un incendio ▪ Residuos generados en un incendio ▪ Fugas de productos peligrosos/residuos ▪ Generación residuos valorizables ▪ Generación residuos especiales/peligrosos 	Adecuación sostenible de los bienes inmuebles Actuaciones de sensibilización a comunidades gestionadas por Servihabitat Actuaciones de sensibilización a cliente usuario (comprador).	Decisión del cliente propietario de la cartera Uso del bien inmueble por parte del comprador

Etapa del ciclo de vida	Tipo de servicio/ Proceso asociado	Aspectos ambientales	Parámetros de control de servicios ambientales y sensibilización	Comentario
Mantenimiento	Saneamiento Técnico Comercialización de bienes inmuebles (alquiler)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generación residuos especiales/peligrosos ▪ Fugas/vertidos de productos peligrosos/residuos ▪ Generación residuos valorizables ▪ Fuga gases quipos climatización ▪ Vertido de aguas de un incendio ▪ Emisiones generadas en un incendio ▪ Residuos generados en un incendio ▪ Generación residuos banales ▪ Consumo combustible ▪ Consumo agua ▪ Consumo eléctrico ▪ Generación residuos valorizables ▪ Generación de escombros ▪ Generación de ruido ▪ Transporte materia prima ▪ Consumo de otros materiales auxiliares ▪ Generación de polvo ▪ Emisiones equipos en obra 	Adecuación sostenible de los bienes inmuebles Actuaciones de sensibilización a cliente usuario (inquilino)	Decisión del cliente propietario de la cartera Uso del bien inmueble por parte del inquilino
Demolición	Desarrollo y Promoción Saneamiento Técnico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generación de residuos peligrosos ▪ Transporte residuos ▪ Escombros para vertedero /reciclaje/reutilización ▪ Generación de polvo ▪ Generación de ruido ▪ Consumo combustible ▪ Consumo eléctrico ▪ Vertidos sanitarios ▪ Vertido de aguas de un incendio ▪ Emisiones equipos en obra ▪ Emisiones generadas en un incendio ▪ Residuos generados en un incendio ▪ Fugas/vertidos de productos peligrosos/residuos 	Operaciones con análisis ambiental como un factor más de valor de servicio.	Decisión del cliente propietario de la cartera

Los aspectos ambientales asociados a estas etapas del ciclo de vida se consideran todos **indirectos** y **relevantes**. Indirectos, porque no son prestados ni controlados directamente por SERVIHABITAT (no se dispone de datos que permitan cuantificar, pero sí con influencia), y Relevantes, ya que son los relacionados con las etapas de ciclo de vida que tienen un impacto ambiental mayor, aunque SERVIHABITAT sólo tenga influencia sobre ellos y no control.

8 INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Las fuentes de obtención de datos para los indicadores de seguimiento ambiental son diversas. Se clasifican de la siguiente manera:

Según origen de la aportación del dato:

- Directas: datos aportados por Servicios Generales de Servihabitat.
- Indirectas: datos aportados por empresa contratada para el mantenimiento de infraestructuras del edificio.

Según tipo de medición:

- Medidas: mediante imputación directa a las actividades de Servihabitat.
- Estimadas: mediante asignación estimada a la actividad de Servihabitat. Normalmente debido a:
 - El dato es único pero compartido con otros inquilinos del edificio, ya que no se dispone de equipos de medición individuales para cada inquilino.
 - El dato es único pero compartido con otros inquilinos del edificio, ya que la gestión se realiza de manera conjunta.
- Los ratios utilizan datos relativos al total del personal de la organización en algunos casos y datos relativos al personal de Torre Pujades en otros, debido a:
 - El dato es único pero compartido con las otras delegaciones de la organización, ya que no se dispone de datos desagregados por delegación.
 - El dato es único pero compartido con las otras delegaciones de la organización, ya que la gestión se realiza de manera conjunta.

Tipos de datos con carácter ambiental de la actividad	Según origen de aportación del dato	Según tipo de medición	Origen del dato
Consumo de material	Directa	Medida	Pedidos de material
Consumo de energía	Indirecta	Medida	Facturas de consumo por planta
Consumo agua	Indirecta	Estimada	Facturas de consumo de todo el edificio Torre Pujades
Generación de residuos cuya gestión es contratada directamente por SERVIHABITAT (papel, tóner, RAEE, pilas)	Directa	Medida	Albaranes de recogida
Generación de residuos cuya gestión es contratada conjuntamente por las empresas del edificio (residuos plásticos, residuos orgánicos (generados en el office de cada planta, en la que se encuentran los contenedores de recogida selectiva), residuo	Indirecta	Estimada (no incluida como Indicadores Ambientales de Servihabitat)	-

banal)			
Generación de residuos propios de la infraestructura de la oficina, generados por la empresa que gestiona el edificio (residuos de fluorescentes, residuos derivados de actuaciones de mantenimiento, ...)	Indirecta	Estimada (no incluida como Indicadores Ambientales de Servihabitat)	-
Emissiones de CO ₂ por desplazamientos	Directa	Estimada	Km realizados por el total del personal de la organización

Indicadores de desempeño ambiental:

Indicador biodiversidad (espacio ocupado en Torre Pujades)			
3.858 m ² construidos, distribuidos en 6 plantas – 643 m ² /planta			
372 empleados (promedio 2017) – 62 empleados/planta			
372 empleados (promedio 2017) –10 m ² /empleado			

Consumo Agua (1) (2)			
	2015	2016	2017
Total consumo agua (m ³)	2.049	2.112	2.209
Total consumo agua por empleado (m ³ /empleado)	7,51	6,57	5,94

Consumo Papel (3)			
	2015	2016	2017
Total consumo papel (Tn)	8,632	11,845	11,461
Total consumo papel por empleado (Tn/empleado)	0,0218	0,0240	0,0204

Consumo Electricidad (2)			
	2015	2016	2017
Total consumo electricidad (Mwh)	334,330	335,930	347,084
Total consumo electricidad por empleado (Mwh/empleado)	1,225	1,045	0,934
CO2 equivalente (Tn CO2) (4)	131,0574	131,6846	136,0569
CO2 equivalente consumo electricidad por empleado (Tn CO2/empleado)	0,48021	0,40981	0,36599

Consumo Climatización (2)			
	2015	2016	2017
Total consumo climatización (Mwh)	2.102,299	2.274,701	2.270,280
Total consumo climatización por empleado (Mwh/empleado)	7,703	7,079	6,107
CO2 equivalente (Tn CO2) (4)	0,2593	0,2699	0,3103
CO2 equivalente consumo climatización por empleado (Tn CO2/empleado)	0,00095	0,00084	0,00083

Generación Residuos Papel (3)			
	2015	2016	2017
Total Generación residuos papel (Tn)	8,160	9,220	7,010
Total Generación residuos papel por empleado (Tn/empleado)	0,0206	0,0187	0,0125
CO2 equivalente (Tn CO2) (4)	0,4603	0,5201	0,3954
CO2 equivalente por empleado (Tn CO2/empleado)	0,0012	0,0011	0,0007

(1) Datos estimados (datos globales del edificio extrapolados para las plantas de actividad de Servihabitat).			
(2) Ratios con personal de Torre Pujades Promedio 2015: 273 empleados Promedio 2016: 321 empleados Promedio 2017: 372 empleados			
(3) Ratios con todo el personal de la organización Promedio 2015: 396 empleados Promedio 2016: 493 empleados Promedio 2017: 561 empleados			
(4) Cálculo realizado mediante la herramienta de <i>Calculadora Emisiones GEH</i> , versión marzo 2018, de la Oficina del Canvi Climàtic.			
(5) Datos estimados a partir de información facilitada por Biotoner (0,00045 Tn/ut)			
(6) Datos estimados (0,003Tn/ut)			
(7) Cálculo realizado mediante la herramienta CeroCO2 a partir de datos de km realizados. Incluye los datos de desplazamientos de sede central y resto de delegaciones. En relación a las emisiones a la atmósfera, las emisiones de gases SO2, NOx ni PM (materia particulada) son las derivadas de los desplazamientos y no son medibles en nuestro caso.			

Generación Residuos Tóner (3)			
	2015	2016	2017
Total Generación residuos tóner (Tn) (5)	0,11385	0,09450	0,04860
Total Generación residuos tóner por empleado (Tn/empleado)	0,000288	0,000192	0,000087
Generación RAEE (3)			
	2015	2016	2017
Total generación RAEE (Tn) (6)	0,087	-	-
Total generación RAEE por empleado (Tn/empleado)	0,00022	-	-
Emisiones por desplazamientos y viajes corporativos (3) (7)			
	2015	2016	2017
Total viajes avión (km)	1.745.901	1.638.783	1.810.044
CO2 equivalente viajes de avión (Tn CO2)	263,63	247,46	273,32
CO2 equivalente viajes de avión por empleado (Tn CO2 avión/empleado)	0,66616	0,50219	0,48698
Total viajes tren (km)	848.787	1.154.957	1.413.544
CO2 equivalente viajes tren (Tn CO2)	8,23	11,20	13,71
CO2 equivalente viajes tren por empleado (Tn CO2 tren/empleado)	0,02080	0,02274	0,02443
Total viajes vehículos automóvil (km)	701.356	818.673	815.503
CO2 equivalente viajes automóvil (Tn CO2)	133,26	155,55	154,95
CO2 equivalente viajes vehículo por empleado (Tn CO2 vehículo/empleado)	0,33673	0,31568	0,27608
Total CO2 equivalente en desplazamientos (Tn CO2)	405,12	414,21	441,98
Total CO2 equivalente en desplazamientos por empleado (Tn CO2/empleado)	1,02369	0,84061	0,78749
Emisiones totales de CO2 equivalente debidas a la actividad de Servihabitat			
	2015	2016	2017
Total CO2 equivalente (Tn CO2)	536,90	546,68	578,74
Total CO2 equivalente por empleado (Tn CO2/empleado)	1,51	1,25	1,16

(1) Datos estimados (datos globales del edificio extrapolados para las plantas de actividad de Servihabitat).			
(2) Ratios con personal de Torre Pujades Promedio 2015: 273 empleados Promedio 2016: 321 empleados Promedio 2017: 372 empleados			
(3) Ratios con todo el personal de la organización Promedio 2015: 396 empleados Promedio 2016: 493 empleados Promedio 2017: 561 empleados			
(4) Cálculo realizado mediante la herramienta de <i>Calculadora Emisiones GEH</i> , versión marzo 2018, de la Oficina del Canvi Climàtic.			
(5) Datos estimados a partir de información facilitada por Biotoner (0,00045 Tn/ut)			
(6) Datos estimados (0,003Tn/ut)			
(7) Cálculo realizado mediante la herramienta CeroCO2 a partir de datos de km realizados. Incluye los datos de desplazamientos de sede central y resto de delegaciones. En relación a las emisiones a la atmósfera, las emisiones de gases SO2, NOx ni PM (materia particulada) son las derivadas de los desplazamientos y no son medibles en nuestro caso.			

Energías renovables

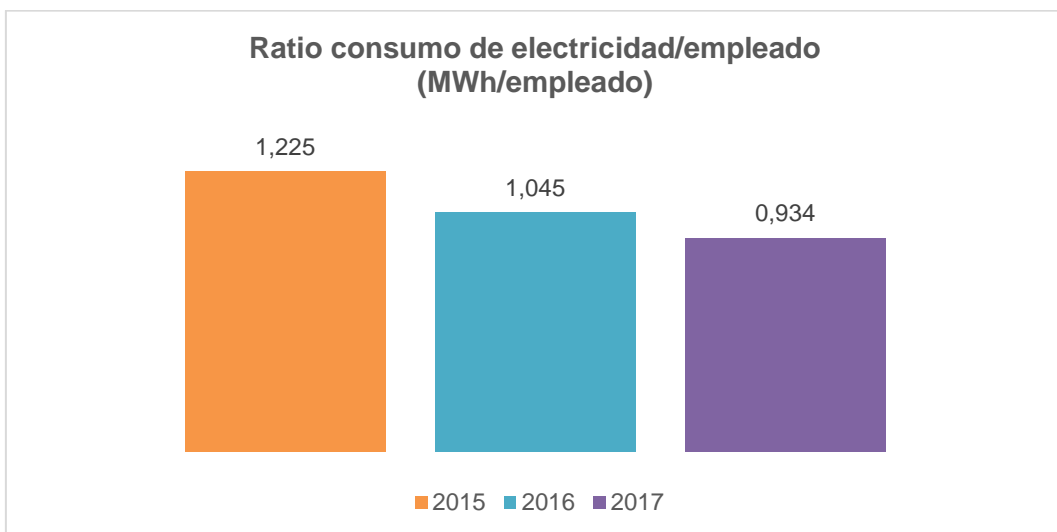
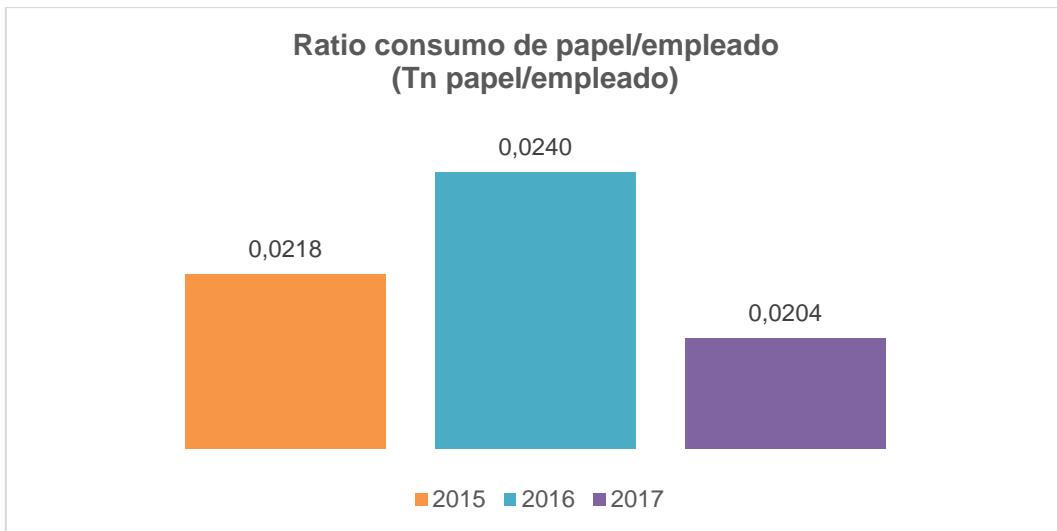
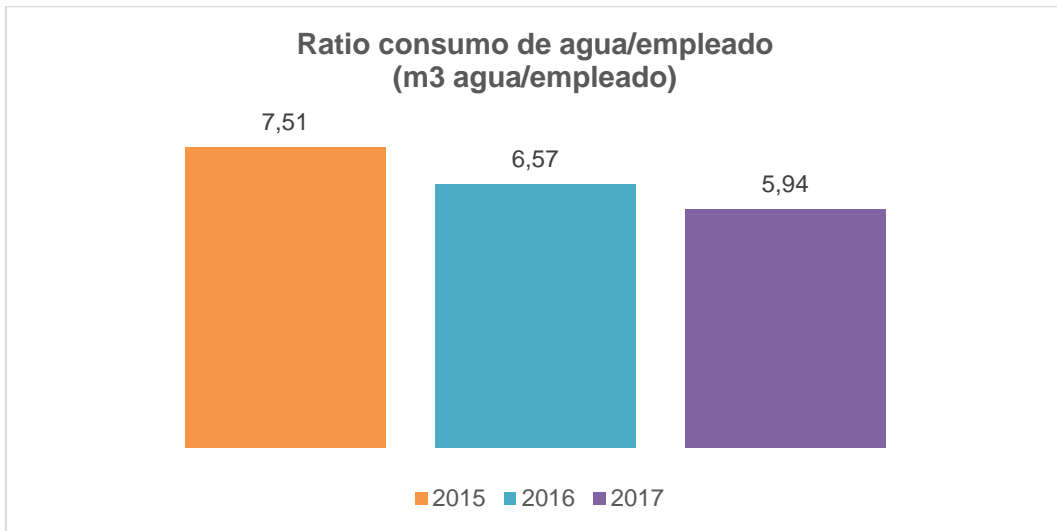
Para minimizar el impacto ambiental vinculado al consumo de electricidad, el 100% de la energía eléctrica consumida por Servihabitat en Torre Pujades para la climatización de las instalaciones proviene de la empresa Districlima.

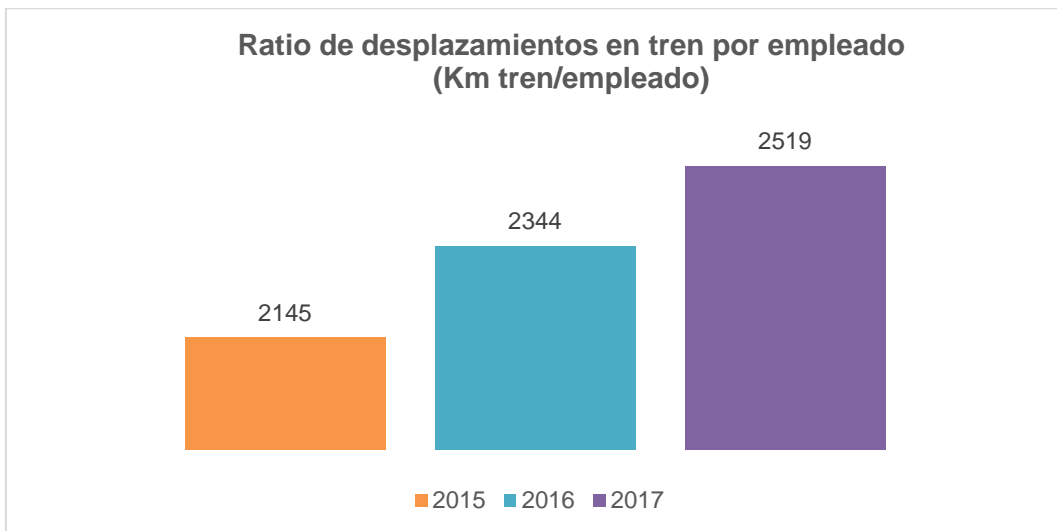
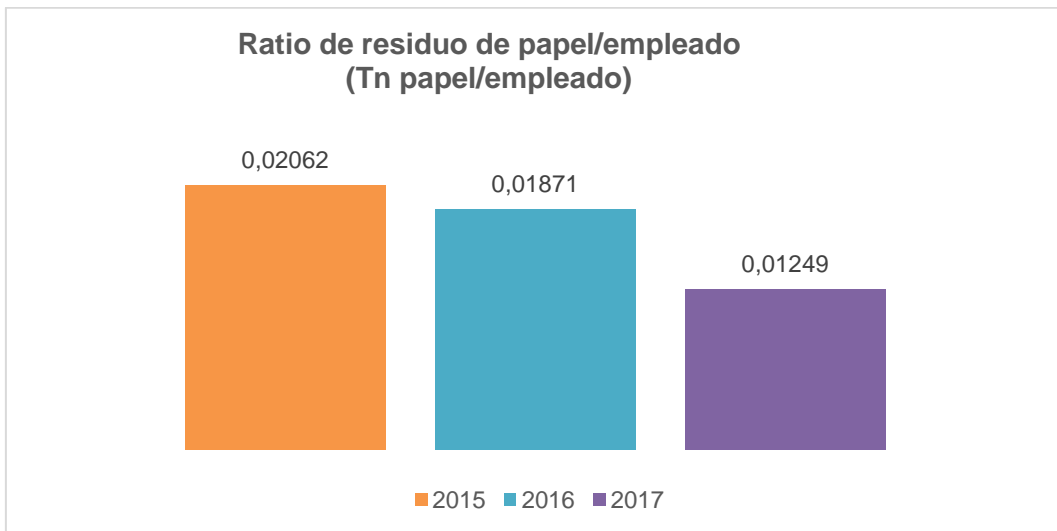
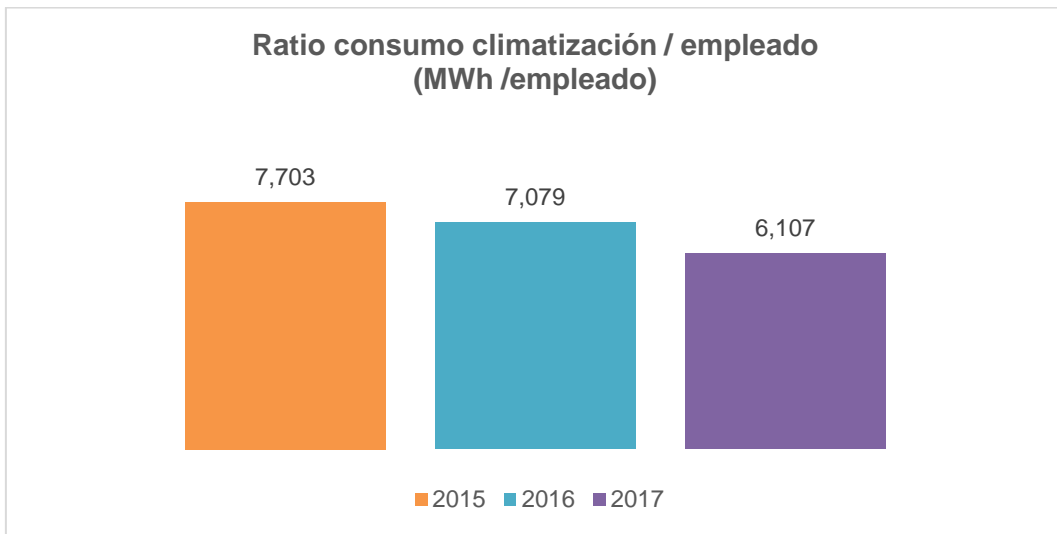
Districlima ofrece las siguientes ventajas medioambientales, que repercuten directamente en el comportamiento ambiental de Servihabitat:

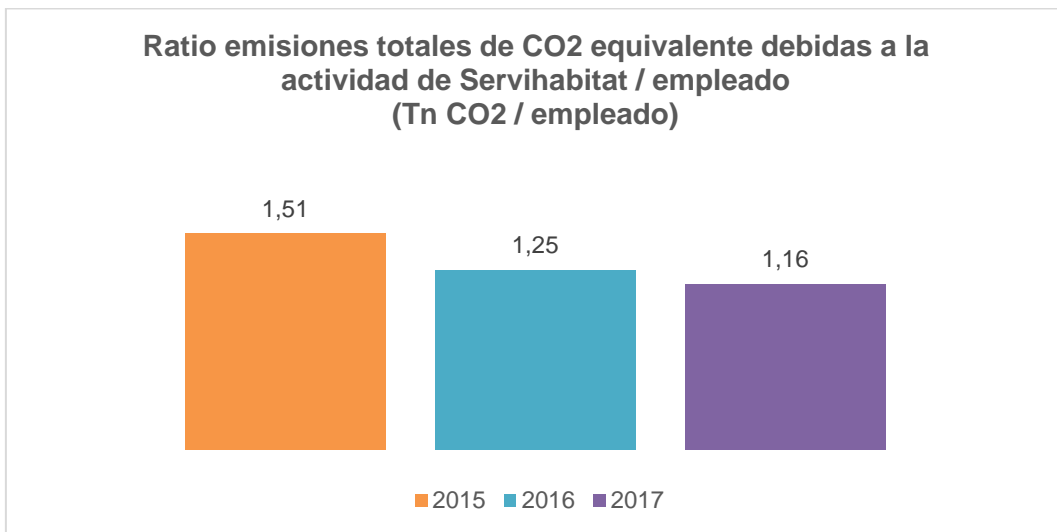
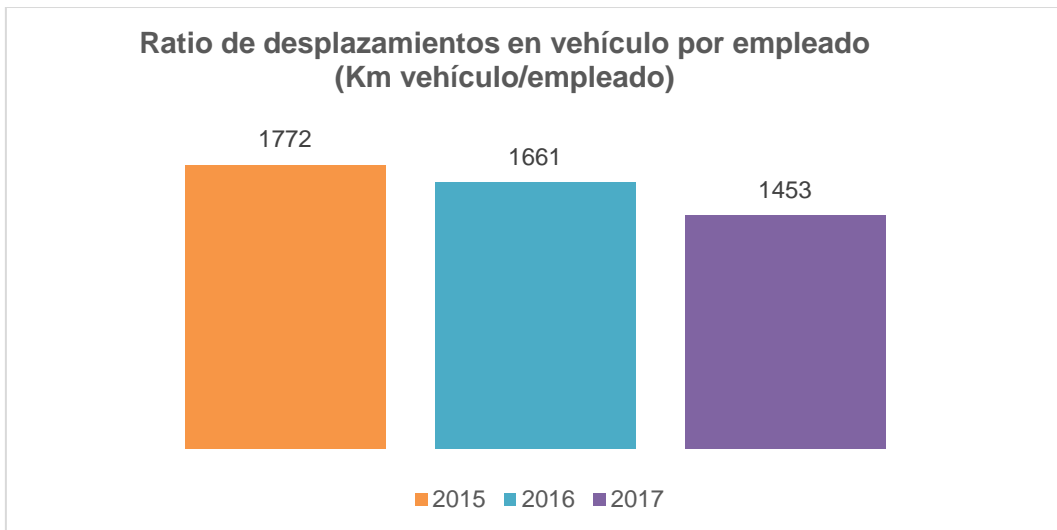
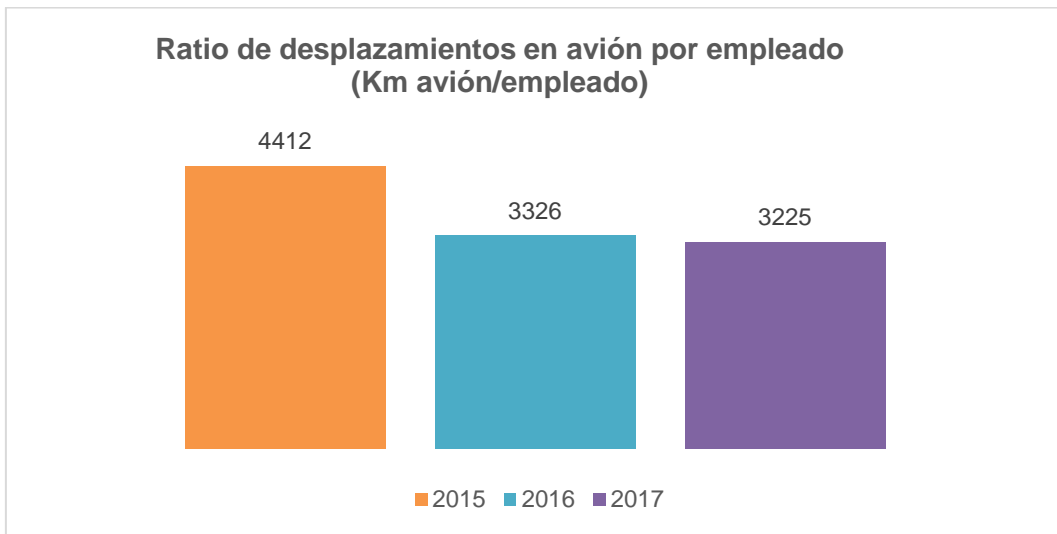
- Habitualmente se utilizan fuentes de energía residuales (residuos sólidos urbanos o alternativas) en equipos de alto rendimiento energético, minimizando así el consumo de energías primarias de origen fósil.
- Reducción de emisión de gases de efecto invernadero al ser una solución más eficiente energéticamente.
- Importante reducción de pérdidas de refrigerante a la atmósfera en relación con los sistemas convencionales.
- Disminución de ruidos y vibraciones en los edificios conectados al sistema.
- Nulo impacto visual puesto que el sistema permite que las azoteas y fachadas queden totalmente despejadas.

Districlima explota desde 2004 la red urbana de distribución de calor y frío en Barcelona, en las zonas del Fórum y del distrito tecnológico del 22@. Dispone de una central en zona Fórum, que aprovecha vapor procedente de la incineración de residuos urbanos y condensa sus equipos mediante agua de mar, y una segunda central en el distrito 22@. Se produce calor y frío aprovechando el vapor generado en la combustión de residuos sólidos urbanos (RSU) de la vecina planta de tratamiento de TERSA. Durante el año 2017, el 93% de energía primaria de Districlima en la producción de calor ha sido procedente de la combustión de RSU y un 7% de gas natural.

Comparativa Indicadores de desempeño ambiental (2015-2017):







9 COMPORTAMIENTO AMBIENTAL DE SERVIHABITAT

Las oficinas de Servihabitat, en el edificio Torre Pujades, cuentan con instalaciones que minimizan el impacto ambiental de las actividades. Entre ellas, se señalan las siguientes:

Eficiencia energética

- ✓ Sistema de climatización y calefacción mediante la conexión a la red de District-Heating (Districlima). La conexión a este sistema supone la emisión de un porcentaje bajo de emisiones de CO₂, gracias a la fuente de generación de calor y frío. Se aprovecha el calor residual resultante de la quema de residuos sólidos urbanos para su uso en climatización, por lo que tiene una alta calificación energética. Además, no dispone de equipos de aire acondicionado individuales.
- ✓ Aprovechamiento de la luz natural, debido a la distribución de salas de reuniones acristaladas, que permiten el paso de luz natural a otros espacios de las oficinas.
- ✓ Sensores de presencia para iluminación en zonas comunes cuyo uso no es continuo (lavabos y escaleras)

Ahorro de agua

- ✓ Los lavabos cuentan con grifos monomando temporizados, evitando el consumo de agua caliente y dejando salir el agua durante un tiempo determinado (evita pérdidas de agua por olvido en el cierre del grifo).
- ✓ Sistemas de doble descarga en las cisternas de los sanitarios.

Consumo racional de material

- ✓ Única zona de impresoras por cada planta, con sistema de identificación de usuario, por lo que sólo se imprime cuando el usuario activa su código cuando recoge sus impresiones. De esta manera, las impresiones por parte de los empleados son más selectivas, minimizando impresiones innecesarias.

Segregación de residuos

- ✓ No se dispone de papeleras individuales, existiendo un único punto de recogida de residuos en cada planta. De esta manera, se facilita la práctica de depositar cada tipo de residuo en el contenedor correspondiente.

Buenas prácticas ambientales

- ✓ Periódicamente se comunican algunas buenas prácticas a tener en cuenta en las actividades cotidianas. Mediante este tipo de sensibilización, y con la participación de todo el personal, se consigue minimizar los consumos y la generación de residuos y emisiones atmosféricas.
- ✓ Para mejorar la eficacia de la comunicación y de la sensibilización al personal, los comunicados incluyen mensajes cortos, pero de manera periódica (“píldoras informativas”).
- ✓ Se promueve el uso de videoconferencias para evitar o minimizar los desplazamientos.

Comunicación y sensibilización a las partes interesadas

- ✓ En relación con nuestros servicios, se han iniciado actuaciones destinadas a minimizar el impacto ambiental y mejorar la gestión ambiental de los activos por parte de sus propietarios y usuarios.
- ✓ Dichas actuaciones también incluyen las comunicaciones a nuestros proveedores y subcontratas, con la finalidad de promover la mejora ambiental de sus actividades.
- ✓ Coordinación con mantenedor del edificio: periódicamente se realizan reuniones para conocer qué medidas ambientales se están desarrollando en el edificio, así como revisar en qué medida Servihabitat puede participar de manera activa en el desarrollo de mejoras ambientales en coordinación con el mantenedor del edificio.
- ✓ Colocación durante el 2017 de nuevos contenedores de residuos de recogida de cartón en Torre Pujades.
- ✓ A lo largo del 2015, se instalaron pantallas con conectividad HDMI/CAM USB videoconferencia en más de 40 despachos/salas de reuniones en Barcelona y Madrid. Durante el primer semestre de 2017, se han instalado pantallas en todas las salas de reuniones de todas las delegaciones.
- ✓ En relación a la climatización, durante el 2017 se ha instalado una red de termostatos en todas las plantas y salas para monitorizar la temperatura ambiental y poder actuar de manera preventiva, a la vez que permitirá filtrar incidencias térmicas.
- ✓ Durante el año 2016, se inició un proyecto piloto consistente en la colocación de estores de mayor densidad para contener el impacto de la radiación solar en la planta 11 en el lado Besòs-Mar del edificio, con resultados satisfactorios. Está previsto sustituir los estores actuales por los nuevos de mayor densidad si se detectan incidencias en algunas zonas.
- ✓ Se han reorganizado todas las distribuciones de falsos techos en todas las plantas en función de los puestos de trabajo de manera que la iluminación y climatización de todas las mesas sea la adecuada.
- ✓ Adicionalmente, se han realizado trabajos de mantenimiento de imagen pintando todas las plantas de Torre Pujades. Estos trabajos se han realizado también en el resto de delegaciones.

10 OBJETIVOS AMBIENTALES

La Dirección de Servihabitat establece los objetivos coherentes con su *Política de Gestión de la Calidad, Seguridad de la Información y el Medio Ambiente* para mejorar el desempeño de la organización y la satisfacción del cliente a través de la mejora del mismo, y de los procesos que lo desarrollan.

Los objetivos ambientales de Servihabitat se establecen por trienios y están encaminados principalmente a minimizar el impacto ambiental de los aspectos ambientales identificados y evaluados.

Seguimiento objetivos gestión ambiental. Avances 2017

A continuación, se detalla el avance durante 2017 y el grado de consecución de los objetivos ambientales establecidos para el trienio 2017-2019, en relación con el trienio y en relación con los años anteriores.

OBJETIVOS GESTIÓN AMBIENTAL 2017-2019
Relacionado con Aspectos Ambientales de las Actividades (Directos)
Objetivo anual: Reducción de un 2% en el consumo de electricidad por empleado (Global) Objetivo trianual equivalente: Reducción de 4% en el consumo de electricidad por empleado (Global)
A lo largo del trienio, la variación en el consumo de electricidad por empleado ha seguido la siguiente tendencia: % de variación de 2016 respecto a 2015: -14,6% (anual) % de variación de 2017 respecto a 2016: -10,8% (anual) % de variación de 2017 respecto a 2015: -23,9% (trianual)
La reducción de 2016 respecto a 2015 es de un 14,6%, muy por encima del objetivo anual. La reducción de 2017 respecto a 2016 es de un 10,8%, también muy por encima del objetivo anual de reducción de un 2%. Realizando el análisis del objetivo equivalente trianual, la reducción el consumo de electricidad por empleado es del 23,9%, valor muy superior al objetivo establecido de reducción del 4%.
Consecución objetivo: CONSEGUIDO
Objetivo anual: Reducción de un 3% anual en el consumo de papel/empleado (Global) Objetivo trianual equivalente: Reducción de un 5,9% en el consumo de papel/empleado (Global)
A lo largo del trienio, la variación del consumo de papel por empleado ha seguido la siguiente tendencia: % de variación de 2016 respecto a 2015: +9,3% (anual) % de variación de 2017 respecto a 2016: -14,7% (anual) % de variación de 2017 respecto a 2015: -6,7% (trianual)
Si bien se aprecia un aumento del 9,3% en el consumo de papel por empleado en 2016 respecto a 2015, la variación de 2017 respecto a 2016 vuelve a ser negativa, representando por lo tanto una disminución del consumo de papel por empleado del 14,7%. Asimismo, sigue la tendencia de reducción de consumo de papel por empleado del trienio es del 6,7%, valor superior al objetivo establecido de reducción del 5,9%.
Consecución objetivo: CONSEGUIDO

<p>Objetivo anual: Reducción de 2% en emisiones CO2 - desplazamientos/empleado (Global) Objetivo trianual equivalente: Reducción de 4% en emisiones CO2 - desplazamientos/empleado (Global)</p>
<p>A lo largo del trienio, la variación del total de las emisiones de CO2 en desplazamientos por empleado ha seguido la siguiente tendencia:</p> <p>% de variación de 2016 respecto a 2015: -17,9% (anual) % de variación de 2017 respecto a 2016: -6,3% (anual) % de variación de 2017 respecto a 2015: -23,1% (trianual)</p> <p>La reducción de 2016 respecto a 2015 es de un 17,9%, muy por encima del objetivo anual. La reducción de 2017 respecto a 2016 es de un 6,3%, también por encima del objetivo anual. Realizando el análisis del objetivo equivalente trianual, la reducción de las emisiones de CO2 en desplazamientos por empleado es del 23,1%, valor muy superior al objetivo establecido de reducción del 4%.</p> <p>Consecución objetivo: CONSEGUIDO</p>
<p>Relacionado con Aspectos Ambientales de los Servicios (Indirectos)</p>
<p>Actuaciones de ahorro energético en comunidades gestionadas por Servihabitat</p>
<p>Parte interesada: Comunidades de vecinos</p>
<p>Avances: A lo largo de 2017, se ha elaborado un Plan de Ahorro Energético sobre 215 promociones que va a desarrollarse durante 2018.</p> <p>El Plan incluye un estudio de optimización de la iluminación, consistente en las siguientes actuaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sustitución de la iluminación por LEDS - Ajuste de la potencia contratada - Cambio de temporizadores por células de proximidad
<p>Actuaciones adecuación sostenible de los bienes inmuebles</p>
<p>Parte interesada: Proveedores adecuación inmuebles</p>
<p>Avances: Se ha decidido redefinir el objetivo e incluir la comunicación de BPA's para todos los proveedores en el proceso de homologación a través de ARIBA, y no limitarlo únicamente para los proveedores de adecuación de inmuebles.</p> <p>Durante el año 2017, se ha realizado el envío de BPA's a los principales proveedores de servicios administrativos (11 gestorías).</p> <p>Adicionalmente, durante el año 2017, se ha preparado la documentación relativa a BPA's a incluir en el proceso de homologación, pero no ha sido incorporada aún en el proceso de homologación.</p>

Actuaciones sostenibles en la gestión de proyectos y obras
Parte interesada: Proveedores gestión de proyectos y obras
<p>Avances: Se ha decidido redefinir el objetivo e incluir la comunicación de BPA's para todos los proveedores en el proceso de homologación a través de ARIBA, y no limitarlo únicamente para los proveedores de gestión de proyectos y obras.</p> <p>Durante el año 2017, se ha realizado el envío de BPA's a los principales proveedores de servicios administrativos (11 gestorías).</p> <p>Adicionalmente, durante el año 2017, se ha preparado la documentación relativa a BPA's a incluir en el proceso de homologación, pero no ha sido incorporada aún en el proceso de homologación.</p>
Actuaciones sensibilización uso de la vivienda: Documentación venta
Parte interesada: Cliente venta
<p>Avances: Se ha preparado la documentación ambiental y se ha incorporado a la documentación en entrega de llaves en las promociones de venta sobre plano.</p> <p>Durante el año 2017, la documentación ha sido entregada en cuatro promociones de obra nueva distintas (Sant Cugat del Vallès, Sitges, Pamplona y Madrid) teniendo un impacto sobre casi 400 clientes.</p>
Acciones sensibilización ambiental (canales generales)
Parte interesada: Sociedad en general
<p>Avances: Durante el año 2017, no se han podido realizar las actividades previstas de emisión de comunicados para acciones de sensibilización ambiental, debido a retrasos en la actualización de la página web.</p>

Establecimiento objetivos gestión ambiental para el trienio 2017-2019

A continuación, se detallan los objetivos ambientales establecidos para el trienio 2017-2019, así como las actuaciones planificadas para llevarlos a cabo y el método de medición a usar para verificar su consecución.

OBJETIVOS GESTIÓN AMBIENTAL 2017-2019
Relacionado con Aspectos Ambientales de las Actividades (Directos)
Objetivo anual: Reducción de un 2% en el consumo de electricidad por empleado (Global) Objetivo trianual equivalente: Reducción de 4% en el consumo de electricidad por empleado (Global)
Por tratarse de un aspecto ambiental significativo, se estima oportuno mantener dicho objetivo y continuar con acciones de sensibilización para el personal.
Acciones planificadas para la consecución del objetivo: <ul style="list-style-type: none"> - Comunicación interna de objetivos medioambientales - Comunicación interna de BPA's - Seguimiento del indicador
Método medición: % de variación del consumo de electricidad por empleado
Objetivo anual: Reducción de un 3% anual en el consumo de papel/empleado (Global) Objetivo trianual equivalente: Reducción de un 5,9% en el consumo de papel/empleado (Global)
Por tratarse de un aspecto ambiental significativo, se estima oportuno mantener dicho objetivo y continuar con acciones de sensibilización para el personal.
Acciones planificadas para la consecución del objetivo: <ul style="list-style-type: none"> - Comunicación interna de objetivos medioambientales - Comunicación interna de BPA's - Seguimiento del indicador
Método medición: % de variación del consumo de electricidad por empleado
Objetivo anual: Reducción de 2% en emisiones CO ₂ - desplazamientos/empleado (Global) Objetivo trianual equivalente: Reducción de 4% en emisiones CO ₂ - desplazamientos/empleado (Global)
Por tratarse de un aspecto ambiental significativo, se estima oportuno mantener dicho objetivo y continuar con acciones de sensibilización para el personal.
Acciones planificadas para la consecución del objetivo: <ul style="list-style-type: none"> - Comunicación interna de objetivos medioambientales - Comunicación interna de BPA's - Seguimiento del indicador
Método medición: % de variación del consumo de electricidad por empleado

Relacionado con Aspectos Ambientales de los Servicios (Indirectos)
Actuaciones de ahorro energético en comunidades gestionadas por Servihabitat
Parte interesada: Comunidades de vecinos
Se estima oportuno mantener dicho objetivo y continuar con las acciones de ahorro energético en comunidades gestionadas por Servihabitat.
Acciones planificadas para la consecución del objetivo: <ul style="list-style-type: none"> - Definición del perímetro de las actuaciones a realizar. - Ejecución actuaciones comprendidas en Plan de Ahorro Energético. - Valoración del impacto sobre las partes interesadas.
Método medición: N° de comunidades impactadas por las actuaciones realizadas
Actuaciones sensibilización a proveedores de Servihabitat
Parte interesada: Proveedores de Servihabitat
Se estima oportuno mantener dicho objetivo y continuar con acciones de sensibilización para los proveedores de Servihabitat.
Acciones planificadas para la consecución del objetivo: <ul style="list-style-type: none"> - Preparación comunicación de BPA's. - Inclusión en proceso de homologación/contratación a través de ARIBA. - Valoración del impacto sobre las partes interesadas.
Método medición: N° de proveedores adheridos
Actuaciones sensibilización uso de la vivienda: Documentación venta
Parte interesada: Cliente venta
Se estima oportuno mantener dicho objetivo y continuar con acciones de sensibilización para los usuarios, focalizándose en las ventas sobre plano.
Acciones planificadas para la consecución del objetivo: <ul style="list-style-type: none"> - Preparación de la documentación. - Adecuación de contenidos de la documentación en entrega de llaves. - Entrega de la documentación en promociones de obra nueva - Valoración del impacto sobre las partes interesadas.
Método medición: N° de clientes de compraventa impactados por las actuaciones realizadas
Acciones sensibilización ambiental (canales generales)
Parte interesada: Sociedad en general
Se estima oportuno mantener dicho objetivo y continuar con acciones de sensibilización para la sociedad.
Acciones planificadas para la consecución del objetivo: <ul style="list-style-type: none"> - Actualización del portal web, con la inclusión de un blog. - Preparación de la documentación de sensibilización ambiental. - Preparación de calendario de emisión de comunicados. - Emisión comunicados a través del blog del portal web.
Método medición: N° de comunicados emitidos

11 CUMPLIMIENTO LEGAL AMBIENTAL

Servihabitat identifica los requisitos legales ambientales aplicables de ámbito europeo, estatal, autonómico y local. Una vez obtenida la información, se introducen dichos requisitos en un registro de seguimiento, en el que se indica el acceso, identificación y evaluación del cumplimiento de los requisitos legales, y otros requisitos a los que la organización se somete, y que son aplicables a los aspectos ambientales de nuestras actividades. En dicho registro queda constancia de la evaluación realizada para cada requisito, identificando si éste se cumple, no se cumple o no aplica.

Una vez realizada la evaluación de la totalidad de requisitos aplicables o compromisos suscritos voluntariamente, se puede concluir que no hay indicios de incumplimiento legal.

Los requisitos ambientales básicos exigibles a nuestra organización se detallan a continuación:

Área	Principal normativa de referencia	Resultados de la evaluación de cumplimiento por parte de Servihabitat
Prevención y control de la contaminación	Ordenanza Municipal de Actividades y de Intervención Integral de la Administración Ambiental de Barcelona	Se dispone de licencias ambientales para las distintas plantas del edificio ocupadas por Servihabitat (Concedidas en enero 2016)
Aguas	Reglamento metropolitano de vertidos de aguas residuales del Área Metropolitana de Barcelona (BOPB de 8/06/2011)	Cumplimiento de los límites y prohibiciones de los vertidos de aguas residuales al sistema de saneamiento, al tratarse de una actividad cuyos vertidos son asimilables a aguas residuales domésticas.
Residuos	Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE de 07.29.2011) Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de julio en el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de los residuos (DOGC de 28/07/2009) REAL DECRETO 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986 básica de residuos tóxicos y peligrosos. Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos. Real Decreto 710/2015 por el que se modifica el Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero sobre Pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos. Ordenanza municipal (Barcelona) general del medio ambiente urbano. (02/05/2011)	Se dispone de la documentación que acredita la correcta gestión de los residuos a través de gestores de residuos autorizados. Correcta gestión y almacenaje adecuado de los residuos. Se sigue toda la normativa sectorial específica para cada uno de los residuos generados.
Ruido	Ordenanza municipal (Barcelona) general del medio ambiente urbano. (02/05/2011)	Cumplimiento por tipo de actividad.
Instalaciones	Supervisión de la gestión realizada por la empresa gestora del edificio. Nota: Las inspecciones reglamentarias recaen en el gestor del edificio. Servihabitat controla semestralmente que dichas inspecciones se han realizado y revisa el resultado de las mismas.	
Eficiencia Energética	REAL DECRETO 56/2016, de 12 de febrero, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.	Realizadas y presentadas auditorías energéticas.

12 VALIDACIÓN DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL

DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL VALIDADA POR

AENOR

DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO (CE) Nº 1221/2009
modificado según REGLAMENTO (UE) 2017/1505

Nº DE ACREDITACIÓN COMO VERIFICADOR MEDIOAMBIENTAL
ES-V-0001
014-V-EMAS-R

Fecha de Validación : 2018-10-04