



Declaración ambiental de las
actividades y servicios de
Servihabitat en sus oficinas centrales
PORTA CORNELLÀ

2022

 Servihabitat

ÍNDICE

Objeto	3
Introducción	4
Presentación de la empresa	7
Compromisos voluntarios de Servihabitat	14
Presentación del sistema de gestión ambiental	19
Política ambiental de Servihabitat	21
Aspectos e impactos ambientales de las oficinas centrales de Servihabitat	23
Indicadores de seguimiento ambiental	40
Comportamiento ambiental de Servihabitat	52
Objetivos ambientales	56
Cumplimiento legal ambiental	61
Validación de la presente declaración ambiental	63



1 | OBJETO



Declaración Ambiental realizada según requisitos del Reglamento 1221/2009 modificado según Reglamento 2017/1505 y modificado según el Reglamento 2018/2026, para Servihabitat (oficinas centrales), para el período de enero 2022 a diciembre 2022.



Se trata de la Declaración Ambiental de renovación, realizada en junio de 2023. (correspondiente al nuevo edificio Porta Cornellà)



 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 es 01/12/2014.



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) 1221/2009, de 25 de noviembre de 2009, y posteriores modificaciones, 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 nuevas oficinas centrales de Cornellà, concretamente en las oficinas situadas en diversas plantas en las que desarrollamos nuestra actividad. Actualmente no hay previsión de implantación del Sistema de Gestión Ambiental en otras oficinas distintas a la mencionada.



Porta Cornellà (plantas SS, PB, 5, 6, 7, 8, 9 y 10)
Ctra. De Esplugues 225, 08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona.
Teléfono: 942 049 000
Web: <http://corporate.servihabitat.com/>



2 | INTRODUCCIÓN

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 actividad principal de la sociedad es el 68.32, relativo a Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria y CNAE 66.11.

La presente declaración, correspondiente al periodo enero-diciembre 2022 y elaborada por la empresa Servihabitat, concretamente para los servicios y actividades desarrolladas en las oficinas centrales en Cornellà.

La declaración 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



2 | INTRODUCCIÓN

La elaboración de esta Declaración ha seguido las directrices del Reglamento Europeo EMAS en vigor (Reglamento 1221/2009 modificado según Reglamento 2017/1505 y Reglamento 2018/2026) 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.

Finalmente, se indica que se han consultado los 11 documentos de referencia sectoriales (SRDs) disponibles en la Web EMAS hasta la fecha, siendo los siguientes detallados a continuación: sector de la administración pública, sector de la fabricación de aparatos eléctricos y electrónicos, sector de la fabricación de automóviles, sector agrícola, sector de alimentos y bebidas; comercio minorista, sector del turismo, telecomunicaciones, y fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo. Adicionalmente, se han consultado los dos documentos de mejores prácticas relativos a la construcción y gestión de residuos.

Si bien ninguno de ellos es de aplicación en Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. se analizará el contenido de estos, para incorporar aquellos aspectos que puedan aportar valor a nuestra declaración ambiental y que permitan mejorar los impactos ambientales de la actividad.

Número de identificación fiscal: B-66082629
NACE 68.32 y 66.11
Teléfono: 93 413 32 00
Web: <http://corporate.servihabitat.com/>
Persona de contacto: José A. Lameiro



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 30 años en el mercado, y el elevado volumen de activos bajo gestión, consolidan la posición de Servihabitat al frente del sector.

En relación con 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.





3



2010-
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.





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%.



3



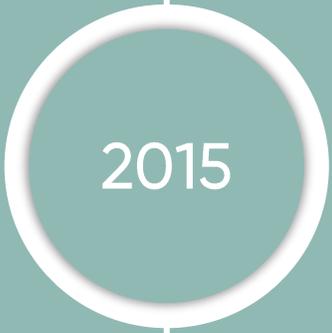
2014

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.





3



2015

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



2018

TPG sale del accionariado de Servihabitat y la compañía pasa a formar parte de una nueva sociedad participada por Lone Star y CaixaBank.



2019

Lanzamiento de una nueva línea de negocio:
gestión de crédito hipotecario de particulares



2020

Incorporación de la gestión de crédito Corporate en el eje estratégico de la Compañía, ofreciendo una solución diferencial e innovadora.



2021

Inicio de una nueva línea de servicios especializados en gestión urbanística: creación Serviland.



3



2022

Consolidación del *special servicing*: Alquiler social.



3 | PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA

El equipo humano de Servihabitat posee una **experiencia** directa e integral de cerca de **30 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.

Algunos de los datos de la presente declaración hacen referencia a datos de toda la organización y otros solo a Porta Cornellà, debido al origen agregado o desagregado de la información. Por este motivo, las ratios por empleado mostradas son obtenidas a partir del promedio de empleados de Porta Cornellà en algunos casos y son obtenidos a partir del promedio de empleados de toda la organización en otros.

Para la actividad en oficinas centrales de Porta Cornellà, desde enero 2020, Servihabitat cuenta con **6147,35 m2**, distribuidos en 8 plantas, y los procesos desarrollados son de la naturaleza de actividades de oficina, es decir, sin un impacto ambiental de relevancia.

Datos a diciembre de 2022

Valor de los activos inmobiliarios bajo gestión	Mill. €	17.308
Valor de los activos financieros bajo gestión	Mill. €	3.211
Volumen de activos inmobiliarios bajo gestión	Uds.	123.504
Volumen de activos financieros bajo gestión	Uds.	41.672
Volumen de ventas ^[1]	Uds.	27.023
Valor de ventas ^[1]	Mill. €	2.137
Volumen en alquiler ^[2]	Uds.	22.714
Puntos de prescripción de la Red Comercial	Núm.	4.404

^[1] Ventas de inmuebles

^[2] Inmuebles gestionados en régimen de alquiler a Dic-22



La plantilla promedio de Servihabitat durante el año 2022 ha sido de **631 empleados (oficinas centrales Madrid y Porta Cornellà)**, de los cuales, más de **437** desarrollan actualmente su actividad en las oficinas centrales de Servihabitat.

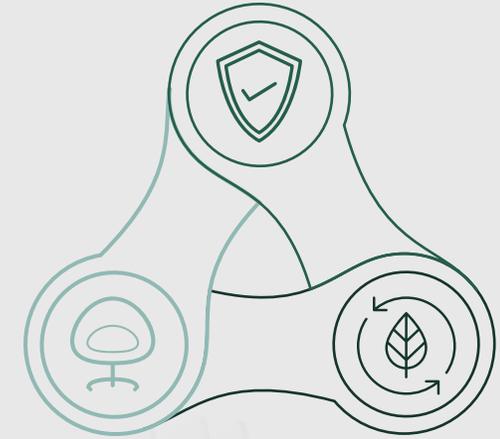


4 | COMPROMISOS VOLUNTARIOS DE SERVIHABITAT

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. Este código se fundamenta en los siguientes valores y principios:

Responsabilidad con nuestros
clientes y accionistas



Entornos atractivos
para trabajar

Cuidar el impacto
generado en el medio

Código ético



- **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.



4 | COMPROMISOS VOLUNTARIOS DE SERVIHABITAT

Política de Igualdad y Plan de Igualdad

Disposición de una **Política de Igualdad de Servihabitat**, con el objetivo de dar a conocer el compromiso de Servihabitat respecto al establecimiento y desarrollo de acciones que integren la **igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres**, sin discriminar directa o indirectamente por razón de sexo. De la misma manera, la organización también se compromete a **impulsar y fomentar medidas para conseguir la igualdad real en el seno de nuestra organización**, estableciendo la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres como un principio estratégico de nuestra Política Corporativa y del departamento de Personas.



Todas estas acciones están enmarcadas dentro de la definición de dicho principio que establece la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

La Política de Igualdad de Servihabitat se aprobó en enero de 2019.





4 | COMPROMISOS VOLUNTARIOS DE SERVIHABITAT

Para ello, la organización se compromete a:

- **Integrar acciones en línea con la igualdad de oportunidades en la estrategia y en la cultura de la organización** e incorporar la perspectiva de género en todas las políticas de la empresa.
- **Eliminar cualquier disposición**, medida o práctica laboral **que suponga un trato discriminatorio** relacionado con cualquier aspecto relacionado con los tipos de contrato, jornada o categoría laboral.
- **Garantizar la aplicación del principio de no discriminación** en los procesos de incorporación en la empresa, formación, evaluación del rendimiento y promoción interna.
- **Desarrollar la Ley 39/1999 de 5 de noviembre sobre conciliación de la vida familiar y laboral** de las personas trabajadoras sin que estas medidas afecten negativamente a las posibilidades de trabajo, a las condiciones laborales o al acceso a puestos de especial responsabilidad de mujeres y hombres.
- **Garantizar la ausencia de actitudes sexistas**, de trato discriminatorio y de acoso y diseñar los mecanismos para detectar, prevenir y actuar frente estos comportamientos.
- **Velar por la neutralidad en la imagen que proyecta la organización**, tanto a nivel interno como externo, y la neutralidad del lenguaje en la comunicación escrita y verbal.
- **Realizar acciones de sensibilización** en materia de igualdad a la plantilla.
- **Crear una Comisión de Igualdad** con el objetivo de velar por el cumplimiento del Plan de Igualdad y denominar un Agente de Igualdad interno, con dotación presupuestaria para la aplicación y seguimiento del Plan de Igualdad.



4 | COMPROMISOS VOLUNTARIOS DE SERVIHABITAT

Los principios enunciados se llevarán a la práctica a través de la implantación de un Plan de Igualdad que suponga mejoras respecto a la situación presente, arbitrándose los oportunos sistemas de seguimiento, con la finalidad de avanzar en la consecución de la igualdad real entre mujeres y hombres en la entidad y por extensión, en el conjunto de la sociedad.



Sobre estos ejes se han definido medidas concretas a llevar a cabo, objetivos a cumplir, plazos, indicadores de cumplimiento y recursos necesarios.

El Plan de Igualdad 2019-2022, aprobado en enero de 2019, se desarrolla en 6 ejes principales:

EJE 1

Distribución de la plantilla

EJE 2

Uso no discriminatorio del lenguaje

EJE 3

Formación y sensibilización

EJE 4

Selección, promoción y desarrollo

EJE 5

Política retributiva

EJE 6

Prevención y actuación frente al acoso



4 | COMPROMISOS VOLUNTARIOS DE SERVIHABITAT

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 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 sistema 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 (Porta Cornellà). Concretamente:



Gestión de activos inmobiliarios



Gestión de activos financieros

La gestión ambiental de Servihabitat, es tratada cuando es necesario en el Comité de Dirección de Servihabitat, ya sea para aprobar la Política de Gestión del Medio Ambiente, así como la estrategia medioambiental.

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



El Sistema de Gestión Ambiental cuenta con la figura del **responsable del Sistema 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.





5 | PRESENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

Desde enero de 2020, las plantas de oficinas en las que Servihabitat desarrolla su actividad están en régimen de alquiler. 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 esta se revisa periódicamente por la Dirección.

Política de gestión de la calidad 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 de sus servicios, establece la presente *Política de Gestión de la Calidad, 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.



6 | POLÍTICA AMBIENTAL DE SERVIHABITAT

Por todo ello, se establecen a continuación los **compromisos de Servihabitat**, sobre los cuales se fundamenta su Sistema de Gestión de la Calidad, 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 **proteger la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información**, mediante la aplicación de un proceso de gestión de riesgos, la implantación de controles, normativas 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.

Compromiso de **garantizar la mejora continua de sus procesos y servicios** mediante el establecimiento y la **revisión periódica de sus objetivos de calidad, y ambientales**.

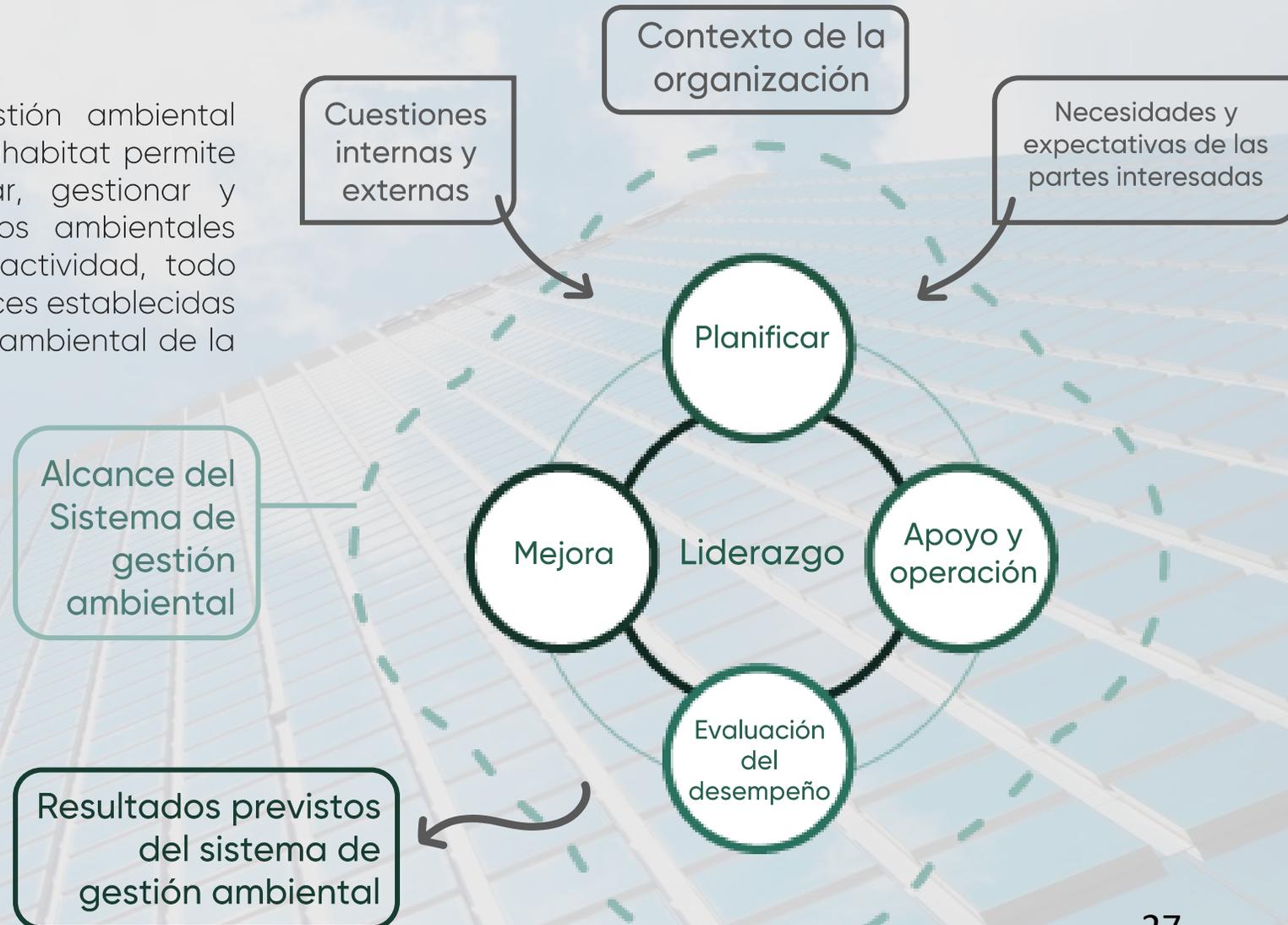
Nueva actualización publicada en junio 2020



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.





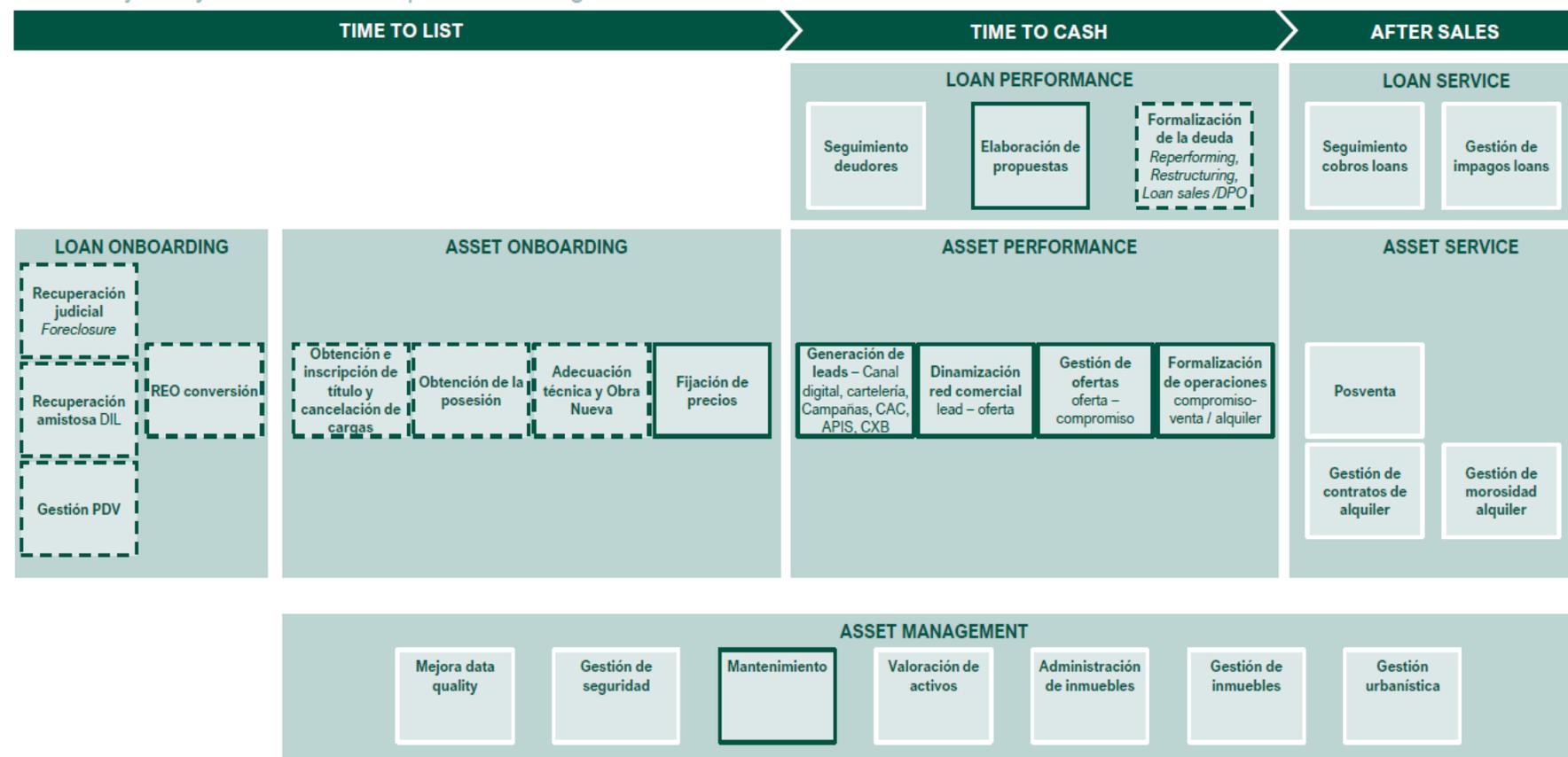
7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

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 Servihabitat:

Mapa de procesos – Funnel del activo

Visión del journey del activo desde que entra en la gestión de SVH





7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

Puesto que los servicios ofrecidos por Servihabitat 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

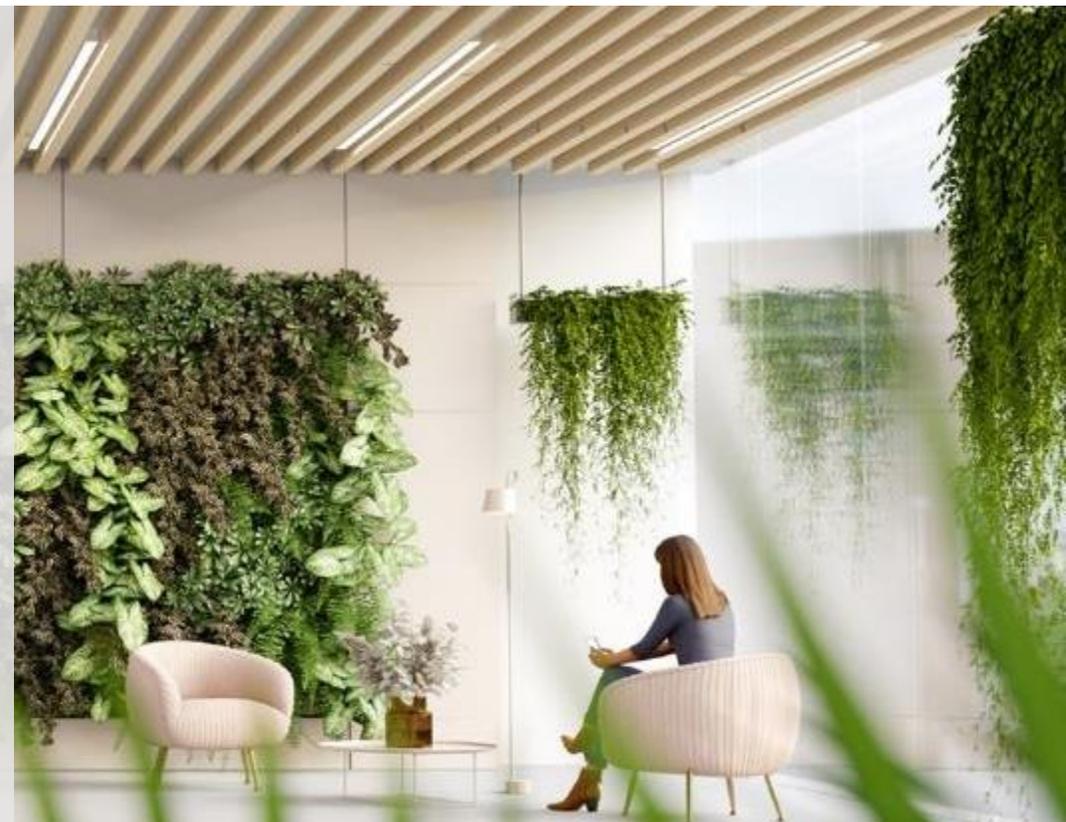


7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

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

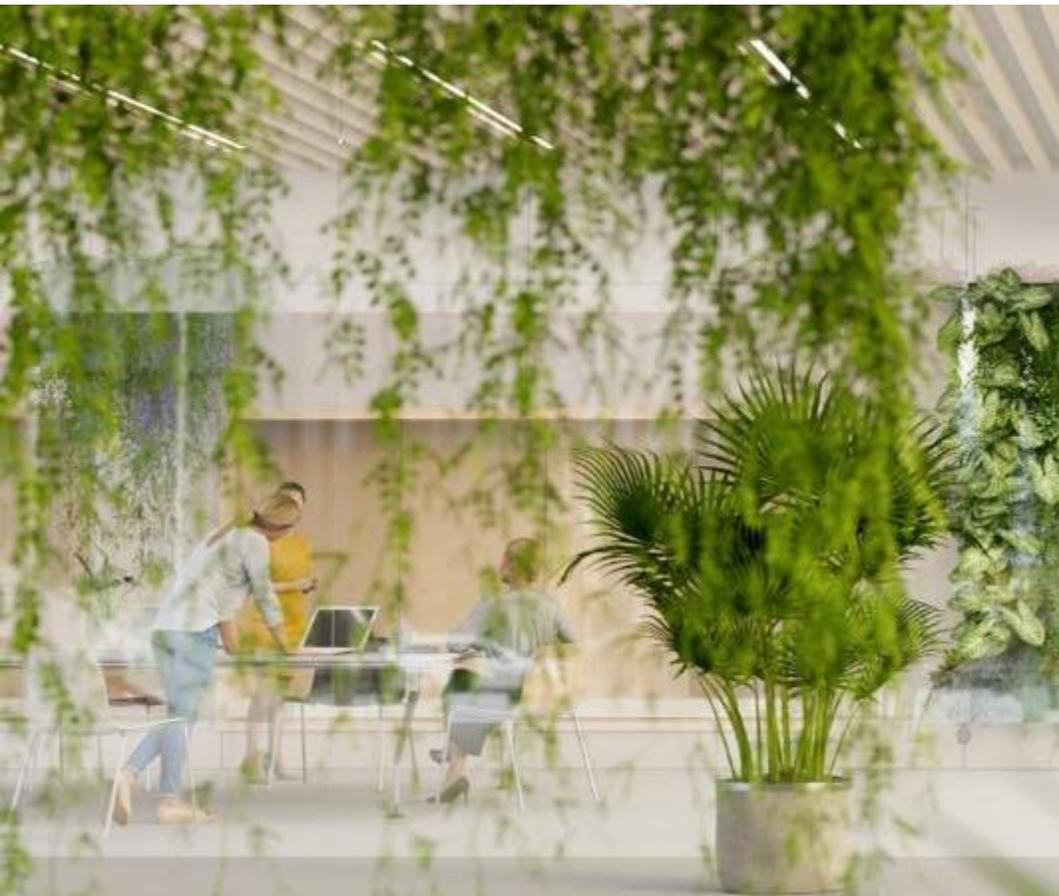
- 1 **Identificar la etapa del ciclo de vida correspondiente** (actividades comunes con un perfil ambiental similar), según lo siguiente:

-  **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 Servihabitat 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 Servihabitat como de inmuebles.





7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT



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



7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

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 Servihabitat)
-  **INDIRECTO** (derivado de actividad desarrollada por terceros, aunque consecuencia de los servicios de Servihabitat. 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 RSGA 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 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT



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



7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT



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 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
Emisiones por desplazamientos vehículos (*)	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Normal

(*) 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.



7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT



Aspecto ambiental	Impacto ambiental	E/S	D/I	N/A/E
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 bandes	Contaminación del suelo	Salida	Directo	Normal
Fuga gases equipos climatización	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Normal
Emissiones 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.



7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

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

Cantidad

Frecuencia

Criterios de evaluación

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 determinarlos Significativos.

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

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



7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

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	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 papel impresión	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal	✗	✓
 Consumo tóner	Agotamiento de recursos	Entrada	Directo	Normal	✓	✗
 Vertido de aguas residuales	Contaminación de aguas	Salida	Directo	Normal	✓	✗
 Emisiones por desplazamientos vehículos (*)	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Normal	✓	✓





7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

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
 Emisiones por desplazamientos tren (*)	Contaminación de la atmósfera	Salida	Directo	Normal	✓	✗
 Emisiones 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	✗	✗





7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

Como consecuencia de la evaluación de los aspectos ambientales de las actividades de Servihabitat realizada con los datos de 2021, en febrero de 2022, se consideran significativos los siguientes aspectos ambientales:



Consumo papel impresión



Emisiones de CO₂ por desplazamientos de avión.

Emisiones de CO₂ por desplazamientos de vehículos.

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 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).
 - Probabilidad (V2): de la ocurrencia del incidente o accidente
 - La gravedad del aspecto ambiental potencial se basa en la siguiente fórmula:

$$\textit{Gravedad} = \textit{Probabilidad (v1)} \times \textit{Severidad (V2)}$$

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 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

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
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



7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

Etapa del ciclo de vida	Tipo de servicio / Proceso asociado	Aspectos ambientales	Parámetros de control de Servicios ambientales y sensibilización	Comentario
Uso de inmuebles	<p>Saneamiento Técnico</p> <p>Gestión Comunidades</p> <p>Comercialización de bienes inmuebles (venta)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Consumo combustible • Consumo agua • Consumo eléctrico • Fuga gases equipos 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 	<p>Adecuación sostenible de los bienes inmuebles</p> <p>Actuaciones de sensibilización a comunidades gestionadas por Servihabitat</p> <p>Actuaciones de sensibilización a cliente usuario (comprador).</p>	<p>Decisión del cliente propietario de la Cartera</p> <p>Uso del bien inmueble por parte del comprador</p>





7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

Etapa del ciclo de vida	Tipo de servicio / Proceso asociado	Aspectos ambientales	Parámetros de control de Servicios ambientales y sensibilización	Comentario
Mantenimiento	<p>Saneamiento Técnico</p> <p>Comercialización de bienes inmuebles (alquiler)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Generación residuos especiales/peligrosos • Fugas/vertidos de productos peligrosos/residuos • Generación residuos valorizables • Fuga gases equipos 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 	<p>Adecuación sostenible de los bienes inmuebles</p> <p>Actuaciones de sensibilización a cliente usuario (inquilino)</p>	<p>Decisión del cliente propietario de la cartera</p> <p>Uso del bien inmueble por parte del inquilino</p>





7 | ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS OFICINAS CENTRALES DE SERVIHABITAT

Etapa del ciclo de vida	Tipo de servicio / Proceso asociado	Aspectos ambientales	Parámetros de control de Servicios ambientales y sensibilización	Comentario
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.



Las ratios utilizan **datos relativos al total del personal de la organización** en algunos casos y **datos relativos al personal de Porta Cornellà 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.



8 | INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Tipos de datos con carácter ambiental de la actividad	Según origen de aportación del dato	Según tipo de medición	Origen del dato
 <p>Consumo de material</p>	Directa	Medida	Pedidos de material
 <p>Consumo de energía</p>	Indirecta	Medida	Facturas de consumo por planta
 <p>Consumo agua</p>	Indirecta	Estimada	Facturas de consumo de todo el edificio Porta Cornellà
 <p>Generación de residuos cuya gestión es contratada directamente por Servihabitat (papel, tóner, RAEE, pilas)</p>	Directa	Medida	Albaranes de recogida





8 | INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Tipos de datos con carácter ambiental de la actividad	Según origen de aportación del dato	Según tipo de medición	Origen del dato
 <p>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 banal)</p>	Indirecta	Estimada (no incluida como Indicadores Ambientales de Servihabitat)	-
 <p>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, ...)</p>	Indirecta	Estimada (no incluida como Indicadores Ambientales de Servihabitat)	-
 <p>Emisiones de CO₂ por desplazamientos</p>	Directa	Estimada	Km realizados por el total del personal de la organización



8 | INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Indicadores de desempeño ambiental:

Indicador biodiversidad (espacio ocupado en Porta Cornellà):



Superficie total: **6147,35 m²**



Superficie sellada total: **6147,35 m²**



Superficie total en el centro orientada según la naturaleza: **0**



Superficie total fuera del centro orientada según la naturaleza: **0**



6147,35 m² construidos, distribuidos en 8 plantas ↔ 768,42 m²/planta



437 empleados (promedio 2022) ↔ 55 empleados/planta



437 empleados (promedio 2022) ↔ 14 m² / empleado



8 | INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Consumo Agua (1) (2)



	2020	2021	2022	
Total consumo agua (m ³)	1677	2305	2493	⬆️
Total consumo agua por empleado (m ³ /empleado)	3,33	4,53	5,71	⬆️
CO ₂ equivalente (Tn CO ₂)	0,6623	0,9103	0,9599	⬆️
CO ₂ equivalente consumo agua por empleado (Tn CO ₂ /empleado)	0,00133	0,00179	0,00219	⬆️

Consumo Electricidad (2)*



	2020	2021	2022	
Total consumo electricidad (Mwh)	1442,821	1007,461	1286,288	⬆️
Total consumo electricidad por empleado (Mwh/empleado)	2,864	1,982	2,941	⬆️
CO ₂ equivalente (Tn CO ₂)	347,72	242,80	351,16	⬆️
CO ₂ equivalente consumo electricidad por empleado (Tn CO ₂ /empleado)	0,69015	0,47771	0,80295	⬆️

Consumo Papel (3)



	2020	2021	2022	
Total consumo papel (Tn)	3,199	2,036	1,646	⬇️
Total consumo papel por empleado (Tn/empleado)	0,005	0,003	0,003	⬇️





8 | INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL



Generación Residuos Papel (3)

	2020	2021	2022
Total Generación residuos papel (Tn)	5,599	3,238	3,570
Total Generación residuos papel por empleado (Tn/empleado)	0,0084	0,0046	0,0057
CO ₂ equivalente (Tn CO ₂)	0,3158	0,1827	0,2014
CO ₂ equivalente por empleado (Tn CO ₂ /empleado)	0,0004736	0,00026	0,0003194



Generación Residuos Cartón (3)

	2020	2021	2022
Total Generación residuos cartón (Tn)	2,035	0,433	1,159
Total Generación residuos cartón por empleado (Tn/empleado)	0,00305	0,00061	0,00184
CO ₂ equivalente (Tn CO ₂)	0,11477	0,02440	0,06538
CO ₂ equivalente por empleado (Tn CO ₂ /empleado)	0,00017	0,00003	0,00010





8 | INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Generación Residuos Tóner (3)

	2020	2021	2022
Total Generación residuos tóner (Tn)	0,02700	0,091	0,12
Total Generación residuos tóner por empleado (Tn/empleado)	0,000040	0,000129	0,000186



Emissiones por desplazamientos y viajes corporativos (3) (4)

	2020	2021	2022
Total viajes avión (km)	619.146	872.430	1.210.314
CO ₂ equivalente viajes de avión (Tn CO ₂)	96,65	131,11	189,36
CO ₂ equivalente viajes de avión por empleado (Tn CO ₂ avión/empleado)	0,14493	0,18529	0,30029
Total viajes tren (km)	328.171	453.166	796.954
CO ₂ equivalente viajes tren (Tn CO ₂)	9,01	7,74	24,78
CO ₂ equivalente viajes tren por empleado (Tn CO ₂ tren/empleado)	0,01351	0,01094	0,03930



Generación RAEE (3)

	2020	2021	2022
Total generación RAEE (Tn)	-	-	-
Total generación RAEE por empleado (Tn/empleado)	-	-	-



Emissiones por desplazamientos y viajes corporativos (3) (4)

	2020	2021	2022
Total viajes vehículos automóvil (km)	958.535	1.388.850	1.618.065
CO ₂ equivalente viajes automóvil (Tn CO ₂)	134,97	195,56	242,71
CO ₂ equivalente viajes vehículo por empleado (Tn CO ₂ vehículo/empleado)	0,20240	0,27637	0,38490
Total CO ₂ equivalente en desplazamientos (Tn CO ₂)	240,63	334,41	456,85
Total CO ₂ equivalente en desplazamientos por empleado (Tn CO ₂ /empleado)	0,36085	0,47100	0,72449





8 | INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Emisiones totales de CO2 equivalente debidas a la actividad de Servihabitat (4)

	2020	2021	2022	
Total CO ₂ equivalente (Tn CO ₂)	589,44	578,33	809,23	⬆️
Total CO ₂ equivalente por empleado (Tn CO ₂ /empleado)	1,05	0,95	1,53	⬆️

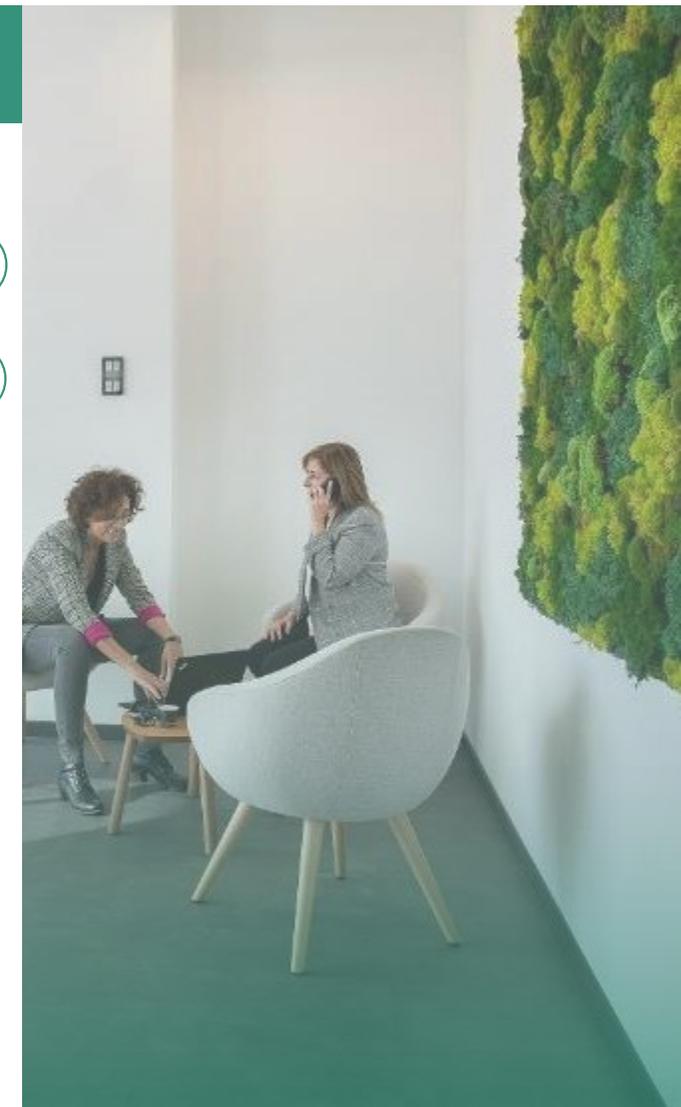
Para la realización de los cálculos de emisiones de CO2 equivalente se ha utilizado la herramienta de Calculadora Emissions GEH, de la Oficina del Canvi Climàtic y la Calculadora ICAO Environment Carbon Emissions Calculator.

(1) Datos estimados (datos globales del edificio extrapolados para las plantas de actividad de Servihabitat).

(2) Ratio con personal de Porta Cornellà
Promedio 2021: 508
Promedio 2022: 437

(3) Ratios con todo el personal de la organización (Madrid, Cornellà)
Promedio 2021: 708
Promedio 2022: 631

(4) 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, NO_x ni PM (materia particulada) son las derivadas de los desplazamientos y no son medibles en nuestro caso.





9 | COMPORTAMIENTO AMBIENTAL DE SERVIHABITAT

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

Eficiencia energética:

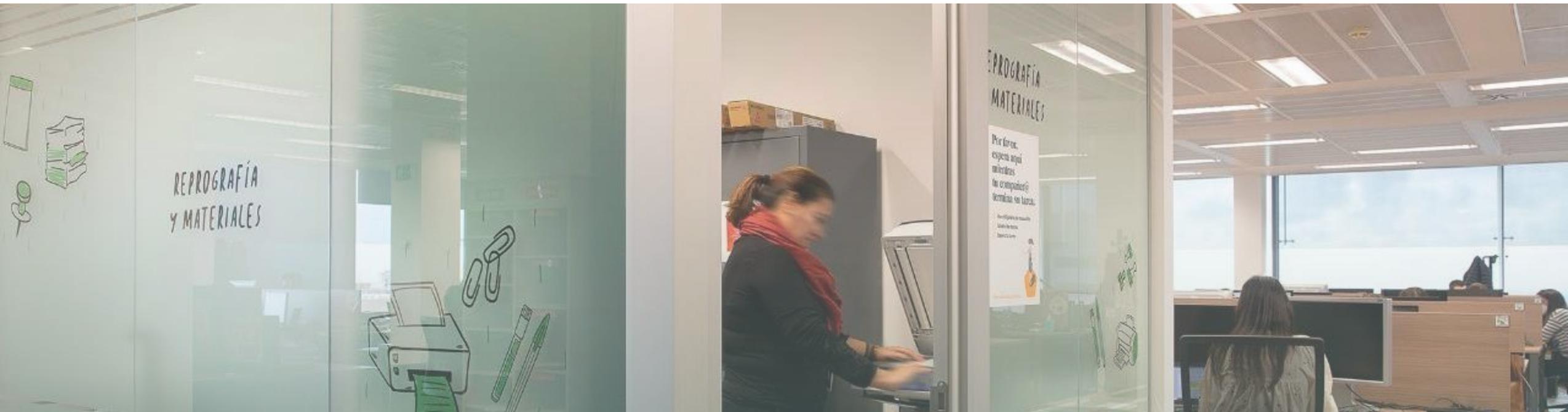
-  Aprovechamiento de la luz natural, debido a la distribución de salas de reuniones acristaladas, que permiten el paso de luz natural a otros espacios de las oficinas.
-  Sensores de presencia para iluminación en zonas comunes cuyo uso no es continuo (lavabos y escaleras)

Ahorro de agua:

-  Los lavabos cuentan con grifos automatizados por sensores, evitando pérdidas de agua por olvido en el cierre del grifo.
-  Sistemas de doble descarga en las cisternas de los sanitarios.



9 | COMPORTAMIENTO AMBIENTAL DE SERVIHABITAT



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.



9 | COMPORTAMIENTO AMBIENTAL DE SERVIHABITAT



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.



9 | COMPORTAMIENTO AMBIENTAL DE SERVIHABITAT

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.



10 | OBJETIVOS AMBIENTALES



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



Para este año 2022, se han establecido unos objetivos trienales que corresponden con el período 2021-2023 (resultado de la evaluación de los aspectos ambientales en la Matriz)

OBJETIVOS GESTIÓN AMBIENTAL 2022

Relacionado con Aspectos Ambientales de las Actividades (Directos)

- **Objetivo anual:** Reducción 10% anual consumo de papel/empleado (Global)
- ➔ **Objetivo período 2021-2023 equivalente:** Reducción 30% trianual consumo de papel/empleado (Global)

- El consumo de papel/empleado ha seguido la siguiente tendencia:
- % de variación de 2022 respecto a 2019: **-85% (anual)**
- Debido a que los datos relativos a periodos anteriores (2020-2021) están impactados por el confinamiento producido por la emergencia sanitaria, para evaluar la consecución de objetivo hemos considerado el dato del consumo del año 2019 (prepandemia)
- Dada la tipología de actividad de Servihabitat, el consumible principal es el papel. En este sentido, fruto del esfuerzo que se viene realizando en los últimos ejercicios para disminuir el consumo de papel, así como las políticas de teletrabajo implementadas se ha logrado reducir inclusive con respecto al 2021 en un 9,3%, teniendo en cuenta que durante el presente ejercicio el trabajo presencial se ha incrementado sustancialmente con respecto al ejercicio anterior.
- **Acciones implantadas:** Sistema mixto de presencialidad y teletrabajo.
- **Recursos:** Se ha facilitado a todos los empleados el teletrabajo un día a la semana.
- **Responsables:** todos los empleados
- **Plazo y seguimiento de consecución:** anual
- Consecución objetivo anual 2022: **CONSEGUIDO**



10 | OBJETIVOS AMBIENTALES

OBJETIVOS GESTIÓN AMBIENTAL 2021

Relacionado con Aspectos Ambientales de las Actividades (Directos)



Objetivo anual: Reducción 10% en emisiones CO₂ - desplazamientos/empleado (Global)

Objetivo período 2021-2023 equivalente: Reducción 30% trianual-desplazamientos/empleados (Global)

-
-
- Las emisiones emitidas de CO₂ por desplazamientos/empleados ha seguido la siguiente tendencia:
- % de variación de 2022 respecto a 2019: -12% (anual)
-
- Como indicábamos anteriormente, hay que considerar que los datos relativos a periodos anteriores están impactados por las consecuencias derivadas del confinamiento producido por la emergencia sanitaria, por lo que para evaluar la consecución del objetivo hemos considerado el dato del año 2019 (prepandemia).
-
- **Acciones implantadas:** Sistema mixto de presencialidad y teletrabajo.
- **Recursos:** Se ha instaurado definitivamente para todos los empleados el teletrabajo un día a la semana.
- **Responsables:** Todos los empleados
- **Plazo y seguimiento de consecución:** anual
-
- Consecución objetivo anual 2022: **CONSEGUIDO**
-
-



10 | OBJETIVOS AMBIENTALES

ACTUACIONES DE MEJORA

Relacionado con Aspectos Ambientales de los Servicios (Indirectos)

- Actuaciones adecuación sostenible de los bienes inmuebles
- Parte interesada: Proveedores adecuación inmuebles

- 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.
- A lo largo del período indicado se dará continuidad a las acciones ya establecidas, así como realización del seguimiento del impacto.
- En 2022, se ha impactado sobre un total de 602 proveedores.
-
-
-
-
-



10 | OBJETIVOS AMBIENTALES

ACTUACIONES DE MEJORA

Relacionado con Aspectos Ambientales de los Servicios (Indirectos)

→ Actuaciones sensibilización uso de la vivienda: Documentación venta

→ Parte interesada: cliente venta

● Avances: Se ha seguido la gestión de incorporar documentación ambiental a la entrega de llaves en las promociones de venta sobre plano.

● En 2022 se ha continuado con estas actuaciones y se ha calculado un impacto en 243 clientes de 16 promociones.

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Relacionado con Aspectos Ambientales de los Servicios (Indirectos)

→ Acciones sensibilización ambiental (canales generales)

→ Parte interesada: Empleados

● Durante el año 2022, se han realizado acciones de comunicación e iniciativas para la sensibilización de los empleados en materia de medio ambiente como la Publicación de una pieza para informar del Proyecto ECO SERVI y acceso link asistente reciclaje Ecoembes.

● En mayo de 2022 se firmó un convenio con la Fundación Seur, con la colaboración de todos los empleados, en su proyecto de recogida de tapones de plástico, para su entrega a una empresa especializada, con un objetivo además de solidario, contribuir al reciclaje de este tipo de material.

● En el mes de septiembre de 2022, se lanzó el programa ECO SERVI en el que se engloban una serie de acciones para concienciar de la importancia de un reciclaje responsable.

-
-



11 | CUMPLIMIENTO LEGAL AMBIENTAL



Servihabitat **identifica los requisitos legales ambientales** aplicables de ámbito europeo, estatal, autonómico y local.



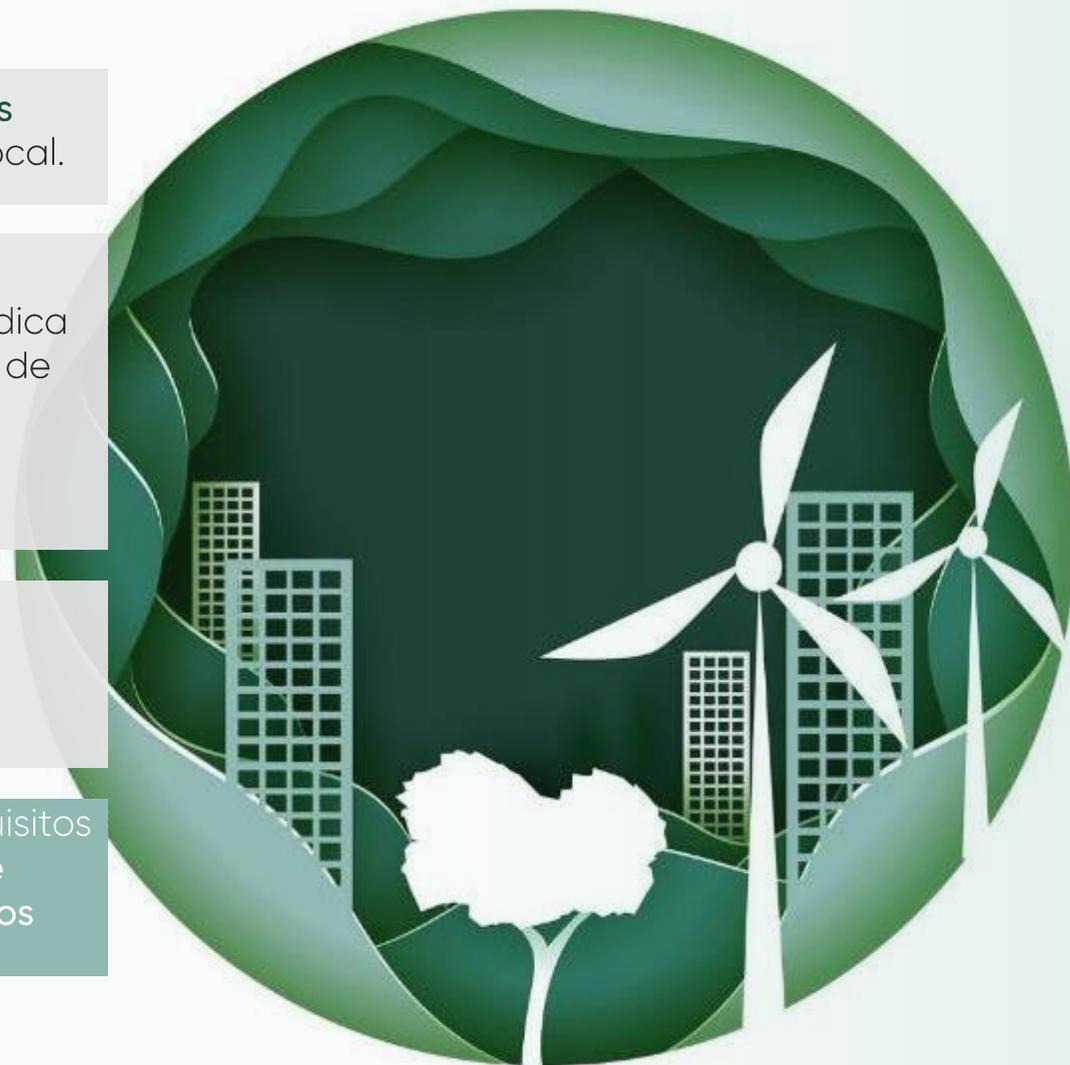
Una vez obtenida la información, **se introducen dichos requisitos en un registro de seguimiento**, en el que se indica el acceso, identificación y evaluación del cumplimiento de los requisitos legales, y otros requisitos a los que la organización se somete, **y que son aplicables a los aspectos ambientales 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 Servihabitat cumple con los requisitos legales ambientales que le son de aplicación**.





11 | CUMPLIMIENTO LEGAL AMBIENTAL

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	<ul style="list-style-type: none"> 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
 Aguas	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Ley 07/2022, de 08 de abril, de residuos y suelos contaminados (BOE de 09.04.2022) 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	<ul style="list-style-type: none"> Ordenanza municipal (Cornellá) general de convivencia ciudadana (19/06/2017) 	Cumplimiento por tipo de actividad.
 Instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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.
 Revisión de extintores y equipos contra incendios	<ul style="list-style-type: none"> Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (Deroga el REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, vigente hasta 12/12/2017 y O. 16-4-1998 (RCL 1998\1071) 	



11 | CUMPLIMIENTO LEGAL AMBIENTAL

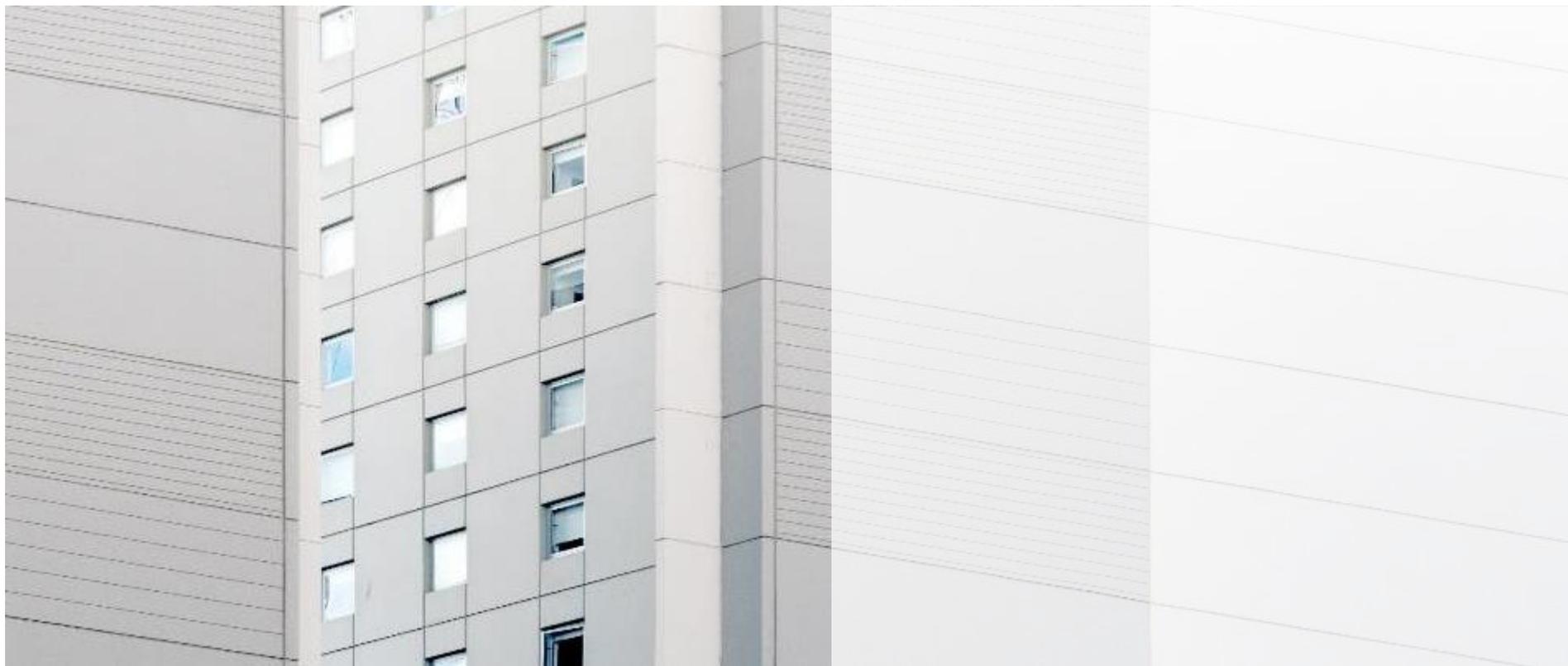
Àrea	Principal normativa de referencia	Resultados de la evaluación de cumplimiento por parte de Servihabitat
Actividad e instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenança reguladora de la intervenció integral de l'administració municipal en les activitats i instal·lacions (publicada la darrera modificació el 16/05/2008 i vigent des del 04/06/2008) 	
 Limpieza	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenança municipal de neteja (publicada la darrera modificació el 22/05/2010 el i vigent des del 11/06/2010) 	
Licencia de primera ocupación	<ul style="list-style-type: none"> • Ajuntament de Cornellà de Llobregat 	

12 | VALIDACIÓN DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL

La presente declaración anual ha sido revisada en el contexto de la auditoría de renovación del período 2023.

La fecha prevista para la presentación de la próxima declaración es julio 2024





 Servihabitat



Declaració del verificador ambiental sobre les activitats de verificació i validació

Annex VII del Reglament 1221/2009, de 25 de novembre, del Parlament europeu i del Consell, relatiu a la participació voluntària d'organitzacions en un sistema comunitari de gestió i auditoria ambiental (EMAS)

L'entitat de verificació **AENOR INTERNACIONAL, S.A.U.**, amb el número d'acreditació **ES-V-0001** i el número d'habilitació de la Direcció General de Qualitat Ambiental **014-V-EMAS-R** acreditat per a l'àmbit 66.11 i 66.32(Grup NACE), declara haver verificat que l'organització (*), segons indica la declaració ambiental de l'organització **SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L**, en possessió del número de registre ES-CAT-000432, compleix tots els requisits del Reglament (CE) 1221/2009, relatiu a la participació voluntària d'organitzacions en un sistema comunitari de gestió i auditoria ambiental EMAS, modificat d'acord amb el Reglament (UE) 2017/1505 i Reglament (UE) 2018/2026.

Amb la signatura d'aquesta declaració, declaro que:

- La verificació i validació s'han dut a terme respectant escrupolosament els requisits del Reglament (CE) 1221/2009, modificat d'acord amb el Reglament (UE) 2017/1505 i Reglament (UE) 2018/2026;
- El resultat de la verificació i validació confirma que no hi ha indicis d'incompliment dels requisits legals aplicables en matèria de medi ambient;
- Les dades i la informació de la declaració ambiental/la declaració ambiental actualitzada (*) de l'organització/el centre (*) reflecteix una imatge fiable, convincent i correcta sobre totes les activitats de l'organització/el centre (*), en l'àmbit esmentat a la declaració ambiental.

Aquest document no equival al registre EMAS. El registre en EMAS només pot ser atorgat per un organisme competent en virtut del Reglament (CE) 1221/2009. Aquest document no servirà per si mateix per a la comunicació pública independent.

Fet a .Madrid, 3 novembre de 2023

Signatura i segell de l'entitat de verificació
(*) Guixeu el que no escau