

DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL (EMAS) 2004

DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL:INFORME DE OCTUBRE 2004

NOMBRE DE LA EMPRESA.....	REHABITAR GESTIÓN, S.A.
CENTRO.....	Madrid
DIRECCIÓN.....	C/ Virgen de la Roca, 9
LOCALIDAD.....	Madrid
CÓDIGO POSTAL.....	28027
Nº TELÉFONO.....	91 405 58 05
Nº FAX.....	91 405 72 14
CORREO ELECTRÓNICO.....	charo@rehabitargestion.com
PAGINA WEB:.....	www.rehabitargestion.com
PERSONA DE CONTACTO:.....	Charo Diez Sanabria

(ORIGINAL EN ROJO)

BVQI España. S.A. C/ Francisca Delgado, 11 Parq. Emp. Arroyo de la Vega 28108 Alcobendas (Madrid)	Declaración Medioambiental válida según el Reglamento (CE 761/2001) del Consejo de 13 de Marzo de 2001
FIRMA AUTORIZADA	<i>[Firma]</i>
NOMBRE (MAYUSCULAS)	FRANCISCA DELGADO
FECHA	12/11/2005
ACREDITACIÓN ENAC N.º E-V-0003	

INDICE

1. Actividad de la empresa

2. Aspectos generales

3. Política Ambiental de la empresa

4. Sistema de Gestión Medioambiental

5. Aspectos Ambientales Significativos

6. Objetivos y metas

7. Valoración de los ASPECTOS ambientales relacionados con las actividades

1. Residuos peligrosos
2. Residuos peligrosos de obra
3. Residuos urbanos o asimilables a urbanos
4. Emisiones atmosféricas
5. Vertidos
6. Consumo energético
7. Consumo de agua de oficina
8. consumo de papel
9. Generación de residuos de construcción y demolición
10. Filtros y aceites

8. Legislación - licencias

9. Verificación

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

REHABITARGESTIÓN se constituye en octubre del año 2003 bajo la forma jurídica de sociedad anónima, su finalidad es intervenir en cualquier fase del proyecto inmobiliario, así como abarcar su gestión integral.

Se crea a partir de la fusión de la empresa REHABITAR MADRID que comienza en 1992 realizando obras de menor envergadura para terminar realizando rehabilitaciones generales y la promotora CASA LOFT que es el siguiente paso, realizándose a partir de este momento rehabilitaciones con un nivel de calidad superior.

Las actividades fundamentales de la empresa pueden clasificarse en tres apartados:

- PROYECTOS

- Realización de proyectos de rehabilitación total o parcial
- Diseño de edificios de viviendas, oficinas y espacios comerciales

- GESTIÓN DE PROYECTOS

- CONSULTORÍA INMOBILIARIA

- Diseño y gestión de una o todas las partes del proceso, desde el estudio de viabilidad económica y de mercado, apoyo a la compra y financiación hasta el proyecto técnico, tramitación de licencias, ejecución de obras, venta y servicio posventa.
- Compra/venta y alquiler.



2. ASPECTOS GENERALES

2.1 El Reglamento nº 761/2001

Al ser un Reglamento –no una Directiva– su aplicación en los países miembros es automática, sin necesidad de que éstos lo adapten a su legislación nacional.

Debemos decir, en primer lugar, que este Reglamento conocido también por las siglas en inglés EMAS (Environmental Management Audit Scheme) es un sistema voluntario. Las organizaciones que optan por adherirse al mismo lo hacen voluntariamente.

El objetivo del EMAS es promover mejoras continuas del comportamiento medioambiental de las organizaciones mediante:

- ⇒ El establecimiento y la aplicación por parte de las organizaciones de sistemas de gestión medioambiental.
- ⇒ La evaluación sistemática, objetiva y periódica del funcionamiento de tales sistemas.
- ⇒ La difusión de información sobre comportamiento medioambiental y el diálogo abierto con el público y otras partes interesadas.
- ⇒ La implicación activa del personal de la organización, así como una formación profesional y una formación permanente adecuadas, que permitan la participación activa en los trabajos que implique el sistema de gestión medioambiental.

2.2 La Declaración Medioambiental

Es la pieza clave del sistema, pues supone la puesta a disposición de la sociedad de los datos ambientales relevantes de la empresa:

- Emisiones, efluentes, consumo de materias primas, agua y energía, etc.
- Su política ambiental, que debe incluir tres aspectos imprescindibles: asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable y el compromiso de mejora continua basado en objetivos mensurables y prevención de la contaminación.
- La validación -realizada por un verificador medioambiental- tanto de la auditoria del sistema como de la declaración medioambiental.

Supone, en definitiva ofrecer un diálogo a la sociedad sobre nuestra actividad empresarial, proporcionando los datos claves para el mismo.

2.3 Motivos de REHABITAR GESTIÓN, S.A. para adherirse al Sistema.

REHABITARGESTIÓN, S.A. se encuentra implicada directamente con el concepto del desarrollo sostenible. Es necesario realizar un esfuerzo para hacer compatible el desarrollo económico con la protección de nuestro medio ambiente, con el objetivo de proporcionar a las futuras generaciones un entorno próspero y no comprometer su futuro.

La Dirección es consciente de que la integración de prácticas medioambientales dentro de la gestión de la empresa es un factor clave para mejorar la rentabilidad de la empresa en un futuro no muy lejano.

En REHABITARGESTIÓN, S.A. somos conscientes de que en la consecución de los objetivos económicos, la compañía no debe perseguir exclusivamente su beneficio olvidándose de la prestación de un servicio de calidad y de los impactos de su actividad sobre el Medioambiente. No nos basta únicamente mejorar la calidad en el servicio a corto plazo, sino que nos proponemos ir más lejos, mejorando también la calidad medioambiental, para obtener así la máxima satisfacción de nuestros clientes.

Pretendemos adquirir un conocimiento mejor de nuestra actividad que nos permita decidir sobre en qué aspectos de la misma debemos centrar nuestros esfuerzos, así como disminuir nuestro consumo de materias primas, agua y energía, y la producción de residuos, efluentes y emisiones, tanto en cantidad como en nocividad.

Por este motivo, se inició la implantación de un Sistema de Gestión Medioambiental según el Reglamento de Ecogestión y Ecoauditoría de la Unión Europea.

3. POLÍTICA AMBIENTAL DE LA EMPRESA

La Política Medioambiental de REHABITARGESTIÓN, S.A. se integra con el resto de las políticas de la empresa incluyendo un compromiso de mejora continua dirigido a la prevención de los aspectos medioambientales perjudiciales.

POLITICA DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTE

Rehabitargestión, S.A., empresa cuya actividad es “Consultoría Inmobiliaria, Desarrollo y Proyectos de Rehabilitación”, ha decidido implantar un Sistema Integrado de Calidad y Medio Ambiente con el fin de obtener una **mejora continua** orientada a la satisfacción de nuestros clientes, a diferenciarnos de la competencia, y aumentar el rendimiento, contribuyendo con nuestra actividad a la conservación del medioambiente.

Nuestra política se basa en los siguientes principios:

- Optimizar recursos humanos y técnicos.
- Minimizar fallos mediante una minuciosa planificación de nuestros proyectos, así como el cumplimiento de los plazos de ejecución de los mismos.
- Adecuada colaboración con proveedores y subcontratistas que permita aumentar la calidad de nuestros productos, así como la obtención de su compromiso con el medioambiente.
- Atento diálogo con nuestros clientes para aprovechar cualquier oportunidad de mejora y de esta forma poder superar sus expectativas.
- Planteamiento de objetivos, tanto de calidad como de medio ambiente eficaces basándonos en el análisis de los hechos y el estudio de la información.
- Buen uso de los recursos naturales, reduciendo en la medida de lo posible su consumo.
- Conocer y controlar los aspectos medioambientales derivados de nuestra actividad, minimizando sus impactos negativos. Consiguiendo de esta forma un marco adecuado para establecer objetivos y metas medioambientales.
- Prevenir, minimizar y, en la medida de lo posible, eliminar la contaminación y las perturbaciones que incidan negativamente en el entorno ambiental. Cumpliendo de esta manera nuestro compromiso de prevención de la contaminación.
- Cumplimiento de todas las disposiciones legales y administrativas establecidas en materia de medio ambiente, así como otros posibles requisitos que decida asumir de manera voluntaria.

Cumpliendo estos principios, Rehabitargestión tiene el firme propósito de conseguir la mejora continua y la eficacia de nuestro Sistema de Gestión de Calidad y Medio Ambiente mediante el uso de nuestra política, análisis de los datos, seguimiento de objetivos y metas, resultado de auditorias, acciones correctivas y preventivas, y la revisión por la dirección.

La correcta implantación y mantenimiento de este sistema requiere de la total colaboración de las personas de la organización, para ello se dedicarán los recursos necesarios.

2 – Noviembre - 2004

Fdo. Eduardo Moreno
Director General

4. SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

REHABITARGESTIÓN, S.A., comenzó los trabajos de definición, desarrollo, e implantación de un Sistema de Gestión Medioambiental de acuerdo al Reglamento 761/2001 con la realización de un Diagnóstico Ambiental Inicial; para validar posteriormente la presenta Declaración Ambiental y ser verificado según el Reglamento EMAS a través de la Certificadora BVQI.

El Sistema se aplica a las actividades, productos y servicios desarrollados por REHABITARGESTIÓN, S.A. desde su oficina en Madrid, y ha sido diseñado, elaborado e implantado por REHABITARGESTIÓN, S.A. con el apoyo de la empresa consultora EUROQUALITY.

Los trabajos de revisión inicial cubrieron secuencialmente las siguientes áreas clave:

- Identificación de requisitos legislativos y reglamentarios de aplicación a las funciones, procesos y actividades desarrolladas en la empresa.
- Un examen de las prácticas ya existentes de gestión ambiental.
- Una revisión de la identificación, evaluación de los aspectos ambientales significativos.

La información reunida proporcionó una base para la revisión de los objetivos y metas, programa y de los procedimientos e instrucciones del Sistema de Gestión Medioambiental.

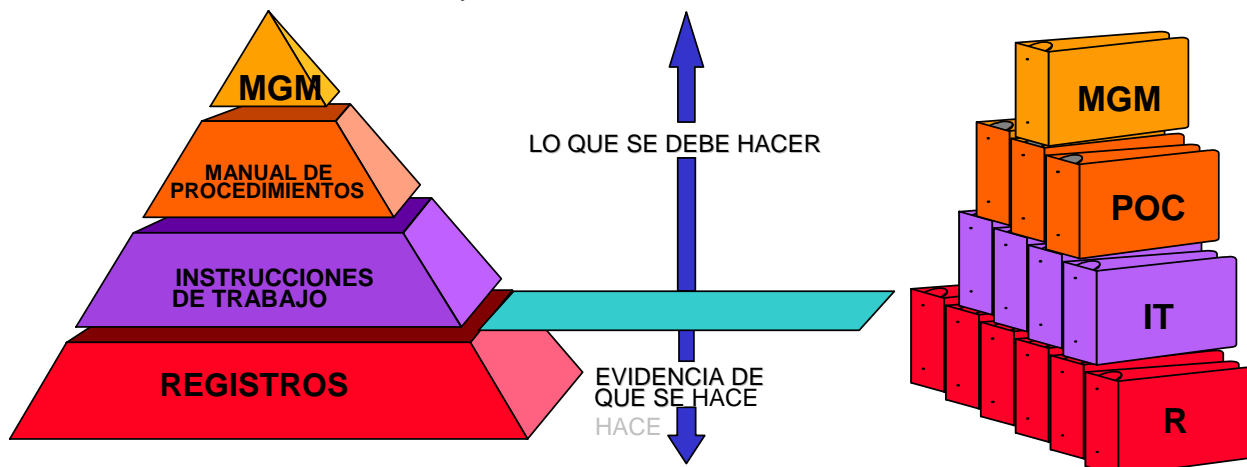
El Sistema de Gestión Medioambiental se controla desde un Manual de Calidad y Medio Ambiente del que emanan Procedimientos que contienen instrucciones que se ejecutan por medio de las fichas de registro de cada procedimiento. Todo este Sistema está controlado por el Responsable de Medio Ambiente.

El Sistema de Gestión Medioambiental se ha desarrollado de conformidad con los requisitos del Reglamento 761/2001 y se compone de los siguientes elementos:

- Política Medioambiental de REHABITARGESTIÓN, S.A..
- Programa Medioambiental, en el que se recogen las actividades necesarias a realizar para el cumplimiento de objetivos y metas ambientales establecidos anualmente.

- Documentación del Sistema de Gestión Medioambiental, que consta de:

- Manual de Calidad y Medio Ambiente ⇒ Describe las responsabilidades de la dirección y de la organización, así como el control de las actividades y de todas las partes implicadas que causan o son susceptibles de causar efectos ambientales.
- Procedimientos operativos ⇒ Describen el desarrollo de las actividades enunciadas en el Manual de Calidad y Medio Ambiente.



- Auditoría medioambiental interna. Como herramienta para evaluar el desarrollo y la eficacia del Sistema de Gestión Medioambiental implantado.

Las responsabilidades directas del desarrollo del Sistema de Gestión Medioambiental recaen en el Responsable de Calidad y Medioambiente, quien a su vez informa a la Dirección de la organización.

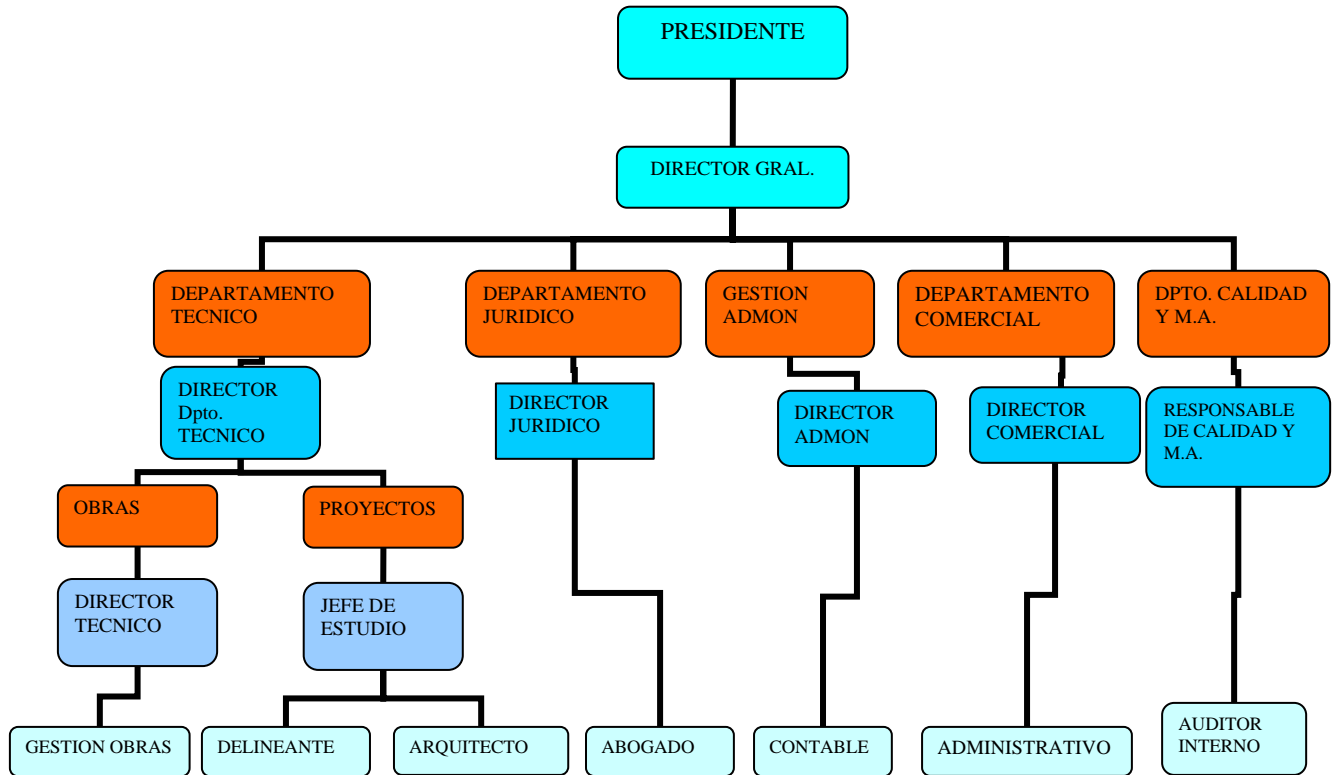
La revisión del Sistema se realiza anualmente por la Dirección para evaluar el desarrollo del mismo, su eficacia y para marcar nuevos objetivos y metas para la mejora de la protección ambiental. El continuo y periódico seguimiento del Sistema se realiza por la Dirección de REHABITARGESTIÓN, S.A., junto a los Responsables de Departamento, en las reuniones ordinarias o en las reuniones extraordinarias debido a un hecho significativo en el Sistema de Gestión Medioambiental.

El Sistema de Gestión Medioambiental identifica los requisitos legales de carácter ambiental, con objeto de adecuarnos al estricto cumplimiento de la legislación.

Se desarrolla un mecanismo de comunicación activa: tanto interna, hacia nuestros empleados y clientes; como externa, incluyendo a nuestros proveedores y contratistas, a la Administración y otras partes interesadas.

La descripción funcional de la organización y las líneas de autoridad en REHABITARGESTIÓN, S.A. se exponen en el siguiente ORGANIGRAMA.

ORGANIGRAMA



Listado de documentación del Sistema de Calidad y Medioambiente de REHABITARGESTIÓN, S.A.	
TÍTULO	CÓDIGO
Manual de la calidad Y Medio Ambiente	MCM
Revisión por la Dirección	PCM-01
Control de la Documentación	PCM-02
Comunicaciones	PCM-03
No conformidades y Reclamaciones de clientes	PCM-04
Acciones correctivas y preventivas	PCM-05
Control de los registros	PCM-06
Auditorias Internas	PCM-07
Gestión de los Recursos	PCM-08
Requisitos Legales y otros requisitos	PCM-09
Prestación de servicio	PC-01
Aspectos Medioambientales	PM-01
Control Operacional Medioambiental	PM-02
Seguimiento y Medición Medioambiental	PM-03
Planes de Emergencia	PM-04
Gestión de Residuos	IT-1-PM-02
Control medioambiental en Obra	IT-2-PM-02
Plan de Seguimiento y Medición	IT-1-PM-03
Buenas Prácticas Medioambientales	

5. ASPECTOS AMBIENTALES

Como requisito del Sistema de Gestión Medioambiental, REHABITARGESTIÓN, S.A. tiene identificadas y revisa periódicamente las obligaciones que establece la normativa comunitaria, estatal, autonómica y local para garantizar el cumplimiento de legislación medioambiental.

Del mismo modo, en el Sistema viene definido el procedimiento para la identificación y evaluación de los aspectos medioambientales afectados por las actividades, productos y servicios desarrollados que pueden afectar negativamente al entorno. Tras esta evaluación se obtienen aquellos aspectos que han resultado significativos (con mayor impacto), y es sobre estos, sobre los que REHABITARGESTIÓN, S.A. se centra a la hora de fijar sus objetivos y metas medioambientales.

Los aspectos medioambientales afectados por las actividades, productos y servicios desarrollados por REHABITARGESTIÓN, S.A. derivan principalmente de las actividades de obra. Tras la identificación de todos los aspectos y su valoración, se han obtenido los siguientes impactos significativos para las distintas actividades de la empresa.

- Un **impacto ambiental** es cualquier acción transformadora ocasionada, directa o indirectamente por las actividades de la empresa sobre el medioambiente, tanto si es perjudicial como beneficiosa. Como no siempre podemos conocer los impactos ambientales generados, en la gestión medioambiental de REHABITARGESTIÓN, S.A. hemos identificado y evaluado nuestros aspectos medioambientales.
- Un **aspecto medioambiental** es cualquier elemento de las actividades, productos o servicios de una compañía que puede interactuar con el medio ambiente. Se consideran aspectos significativos a aquellos que generan un impacto importante sobre el medio ambiente.

REHABITARGESTIÓN, S.A. ha llevado a cabo la identificación de los aspectos ambientales directos e indirectos con objeto de conocer los aspectos reales y potenciales producidos por las actividades o servicios desarrollados en REHABITARGESTIÓN, S.A. incluyendo:

- * Generación de residuos.
- * Vertidos al Agua.
- * Emisiones a la atmósfera.
- * Energía: consumo.
- * Agua: consumo.
- * Recursos naturales: consumo.

Los aspectos medioambientales directos identificados para el periodo Enero- Octubre de 2004, se han evaluado y como significativos, para REHABITARGESTIÓN, S.A. se han obtenido los siguientes:

1. Generación de residuos peligrosos: tubos fluorescentes gastados.
2. Generación de residuos peligrosos: pilas y acumuladores de Ni y Cd.
3. Generación de residuos urbanos o asimilables a urbanos: papel y cartón.
4. Generación de residuos urbanos o asimilables a urbanos: tóner y cartuchos de tinta de las impresoras.
5. Consumo de energía eléctrica.
6. Generación de residuos peligrosos: ordenadores y componentes eléctricos y móviles.
7. Consumo de gasóleo, en obra.
8. Generación de residuos peligrosos en obra: envases vacíos de pintura y disolventes.

Además, el Responsable de Medio Ambiente de REHABITARGESTIÓN, S.A. ha identificado aspectos medioambientales indirectos como los derivados de las actuaciones de los proveedores de nuestra subcontrata principal para realizar las obras.

1. Proveedores de madera: consumo de madera y energía como recurso natural, la generación de ruido, residuos.
2. Transporte de materiales a obra: emisión de gases y consumo de recursos naturales.
3. Empresas de mantenimiento de equipos e instalaciones de construcción: Generación de R.P. como filtros y aceites, también de residuos no peligrosos como piezas defectuosas.

Como impacto positivo podemos citar:

- La mejora de la estética urbana debido a las rehabilitaciones de inmuebles antiguos y a veces deteriorados.

- La contribución para la disminución del efecto invernadero, al rebajar consumos de energía, por la renovación y modernización de los aislamientos e instalaciones en general de los inmuebles.

- La preservación medioambiental, gracias a la edificación de inmuebles proyectados y rehabilitados teniendo en cuenta las consideraciones medioambientales oportunas en cada caso, para que resulten viviendas e infraestructuras respetuosas con el medioambiente.

- El impacto positivo que pueda causar el dar a conocer nuestra política medioambiental tanto a contratistas y proveedores como a los clientes de nuestra empresa. Ya que no deja de ser una forma de recordatorio y sensibilización del respeto al medio ambiente.

5.2 Comportamiento medioambiental y prácticas de contratistas y subcontratistas.

REHABITARGESTIÓN subcontrata principalmente la construcción y los servicios de carpintería, y electricidad, y para la oficina el mantenimiento de ascensor, equipos informáticos e instalaciones, los subcontratistas conocen y aceptan los requisitos respecto al medio ambiente con el fin de que:

- Minimicen el consumo de agua, energía y materias primas, los vertidos y los ruidos.
- Se controle la generación y gestión de residuos peligrosos, residuos inertes, asimilables a urbanos utilizando los contenedores instalados al efecto.

En el caso de que subcontrate algún servicio diferente, el Responsable de Medio Ambiente evalúa los aspectos ambientales derivados del servicio según este procedimiento comunicando el resultado al subcontratista.

Por otra parte, los subcontratistas que dan servicios ligados directamente a la gestión medioambiental como los transportistas, gestores de residuos peligrosos o residuos urbanos están autorizados por los organismos competentes.

5.3 Gestión de compras a proveedores

Todos los productos y equipos que compra REHABITARGESTIÓN, S.A. se lleva a cabo intentando minimizar el impacto medioambiental que dichos productos o servicios puedan conllevar, buscando productos reciclables con envases degradables, evitando el uso sprays, equipos de menores consumos energéticos, más eficaces y que provoquen menos ruidos.

5.4 Diseño de proyectos

REHABITARGESTIÓN, S.A. en la realización de sus diseños tienen en cuenta los aspectos medioambientales intentando minimizar al máximo sus impactos, con el fin de:

- Reducir el consumo de recursos naturales (mayor aprovechamiento de la luz solar)
- Empleo de equipos de menores consumos energéticos, más eficaces y que provoquen menos ruidos.
- Empleo de materiales y productos no peligrosos, o en su defecto con la menor composición química.
- Empleo de materiales y productos reciclables con envases degradables.

6. OBJETIVOS Y METAS MEDIOAMBIENTALES

Partiendo de los resultados del análisis medioambiental (consumos de materias primas y recursos y generación de residuos) y de los requisitos legales y otro tipo de compromisos adquiridos, REHABITARGESTIÓN, S.A. ha fijado sus **objetivos y metas** medioambientales, los cuales se centran en los aspectos medioambientales que han resultado significativos, y cuyo cumplimiento redundará en una mejora de los indicadores de comportamiento medioambiental de la Organización.

Los objetivos y metas establecidos para el año 2005 son los siguientes:

- Reducir el consumo de energía eléctrica en un 1%

- Reducir el consumo de papel en un 1%

- Incrementar el control en la realización de los proyectos para incluir las consideraciones medioambientales oportunas como maderas certificadas controladas en origen, instalaciones sistemas que reduzcan el consumo de energía, etc

7. VALORACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES.

A continuación se describen los datos cuantitativos de los aspectos. Se añaden comentarios a los datos recogidos en las tablas para su interpretación.

Las actuaciones de REHABITARGESTIÓN, S.A. tienen como objetivo la minimización en origen, la recuperación, la reutilización y el reciclaje.

Por otra parte la empresa segrega en origen y de forma individualizada los residuos de oficina, con el fin de valorizar los productos residuales.

REHABITARGESTIÓN, S.A. ha generado en el periodo analizado los siguientes residuos que genera en su actividad:

1. Residuos Peligrosos:

RESIDUO	ORIGEN	UNIDAD	ENE 04-OCT 04
Tubos fluorescentes gastados	Funcionamiento de las instalaciones	Kg/persona	0 ud/persona
Pilas usadas y acumuladores Ni/Cd	Calculadoras, relojes, mandos a distancia, etc.	Unidades/persona	2 ud/persona
Equipos eléctricos y electrónicos fuera de uso	Equipos informáticos, y equipos de oficina en general.	Unidades/persona	0 ud/persona

Durante este periodo no se han producido residuos de tubos fluorescentes ni de equipos electrónicos, debido fundamentalmente al poco tiempo de funcionamiento de las instalaciones, y que en ellas se ha empleado equipamiento nuevo.

Estos residuos peligrosos se entregan al gestor autorizado por la Comunidad de Madrid TECNORESIDUOS R3, S.L., quedando archivados y custodiados los documentos de transmisión de los mismos a los transportistas y gestores autorizados.

2. Residuos Peligrosos de obra:

RESIDUO	ORIGEN	UNIDAD	ENE 04-OCT 04
Envases vacíos de pintura	Terminaciones de las viviendas	Unidad /obra	0 ud/obra
Envases vacíos de disolventes	Terminaciones de las viviendas	Unidad/ obra	0 ud/obra

La generación de éste tipo de residuo es muy pequeña ya que los envases de pinturas y disolventes, se vuelven a utilizar en otras obras, por tanto no se tiran. En el periodo de esta declaración se terminó una obra en la cual no hubo que deshacerse de ningún envase de este tipo ya que no se acabó con el material.

3. Residuos urbanos o asimilables a urbanos:

RESIDUO	ORIGEN	UNIDAD	ENE 04- OCT 04
Cartuchos de tinta y toner	Impresión de documentos	Kg/persona	0.17 Kg/persona

Los cartuchos de tinta y tóner son retirados también por el gestor de residuos peligrosos TECNORESIDUOS R3 dejando constancia por escrito de su recogida. Los cartuchos vacíos de toner son reutilizados, como certifica nuestra empresa encargada de gestionar nuestros residuos peligrosos.

El papel usado y los restos de cartones de embalaje que produce REHABITARGESTIÓN, S.A. se depositan en las papeleras y contenedores destinados a tal uso, que están identificados mediante carteles, estos restos de papel y cartón son llevados a los contenedores de papel y cartón dispuestos por el Ayuntamiento de Madrid para tal efecto. Se estima que la cantidad de papel depositado en los contenedores oportunos durante el periodo en estudio es de 53 Kg. Para estimar el gasto se han pesado las bolsas llenas que se retiraban semanalmente.

Los restos de envases y plásticos, generados por REHABITARGESTIÓN, S.A., que han sido anteriormente citados se depositan en un contenedor específico, cubo de basura con bolsas de color amarillo. Este tipo de residuos es gestionado por el Ayuntamiento de Madrid que los recoge de los contenedores que el mismo ha fijado para ello.

4. Emisiones atmosféricas:

REHABITARGESTIÓN, S.A. no posee focos de emisiones atmosféricas, ya que los sistemas de calefacción-refrigeración son aparatos de aire acondicionado eléctrico con bomba de calor. Estos sistemas son revisados anualmente por la empresa instaladora.

El polvo producido en las obras por trabajos de albañilería y demoliciones es un aspecto no significativo, además se han tomado medidas paliativas en cuanto a este aspecto como mojar con agua las zonas susceptibles de producirlo.

5. Vertidos:

La totalidad de los vertidos líquidos generados en REHABITARGESTIÓN, S.A. se vierten a la red integral de saneamiento del Ayuntamiento de Madrid, incluidos los de obra.

REHABITARGESTIÓN, S.A, tiene la Identificación Industrial del Ayuntamiento de Madrid, con nº: V/111.1109.04

6. Consumo Energético:

CONSUMO	ORIGEN	UNIDAD	ABRIL 04 – OCT 04
Energía Eléctrica	Calefacción, iluminación de las instalaciones, uso de equipos informáticos, etc.	KW/h	11.023 Kw/h

Los datos de consumo energético se toman a partir del mes de abril debido a que REHABITAR GESTION comienza su actividad en las nuevas instalaciones en el mes de enero; los datos del trimestre de enero a marzo no son valorables ya que los pagos de estos meses son los referidos a las altas de contrato, instalación de contadores, ajustes anteriores, etc.

Los consumos no se han reducido pero se mantienen dentro de unos estrechos límites, no obstante estamos trabajando para conseguir una reducción del consumo de energía eléctrica para el último trimestre del año, mediante la implantación de un Manual de buenas prácticas, como se puede ver en el Programa de Gestión Medioambiental.

Otra operativa a destacar en la consecución de la disminución del gasto energético es la colocación de aparatos de aire acondicionado y bomba de calor con sistema Inverter, específicamente diseñado para disminuir el gasto de energía.

7. Consumo de agua de oficina:

Aunque nuestro Sistema de gestión medioambiental tiene preparada la operativa necesaria para registrar los datos del consumo de agua (I-3-IT-PM-03). No tenemos datos suficientes para saber si hemos reducido el mismo, ya que los datos de las primeras facturas del año corresponden a altas de contrato y modificaciones de contador, además la lectura de contador de las últimas facturas es estimada por la empresa suministradora en base a lecturas anteriores.

El consumo de agua en cualquier caso es inferior al doméstico, ya que solo se gasta agua para consumo (bebida), y para limpieza de instalaciones. (No se hace el gasto doméstico derivado de la cocina y de la higiene personal).

8. Consumo de papel.

Dada nuestra actividad de diseño de proyectos y trabajos de oficina el gasto de papel es un aspecto medioambiental del que queremos llevar estrecho seguimiento.

Los datos del consumo se van a recoger de los pedidos de material que se hacen una vez al mes, según queda reflejado en el registro I-3-PC-02.

Hasta ahora los escasos datos con los que contamos no nos permiten tener un criterio adecuado para sacar conclusiones, no obstante se ha puesto en marcha en REHABITAR GESTIÓN una operativa para disminuir este consumo: entre otras acciones está la reutilización de papel por la otra cara, para tal efecto se han colocado en nuestras instalaciones bandejas debidamente señalizadas que conoce y utiliza todo el personal después de haber sido informados en la sesión de sensibilización medioambiental realizada a principios de junio.

9. Generación de residuos de construcción y demolición (RCD)

Son residuos generados en las rehabilitaciones que subcontratamos a la constructora Proiescon, S.L. Dicha constructora está certificada en materia de Calidad según la UNE.EN.ISO 9001:2000.

En cuanto a la gestión de los RCD producidos en las rehabilitaciones, son retirados en contenedores por la empresa "Servicio de Vertidos, S.A.L." y depositados en vertederos, los cuales cumplen con la normativa pertinente de la CAM para el depósito de residuos inertes y de Construcción y Demolición.

La retirada de estos contenedores no se realiza regularmente durante todo el transcurso de la obra, depende de los trabajos que se estén realizando en cada momento.

En este periodo se ha retirado un contenedor cada día laborable de 7 m³ de capacidad cada uno, aunque se estima que de estas recogidas la mitad de ellas llevaron los contenedores al 50% de su capacidad.

10. Filtros y aceites

Estos residuos son generados por las empresas encargadas del mantenimiento del ascensor, equipos e instalaciones de REHABITARGESTION.

Nos hemos visto obligados a identificarlos ya que es evidente que tenemos la necesidad de estos servicios. Aunque hoy por hoy no se hayan generado estos residuos todavía, y previsiblemente no se vayan a producir más que a largo plazo, ya que contamos con instalaciones nuevas y que además (debido al conocimiento del tema por nuestra actividad), contamos con las mejores calidades del mercado.

En cualquier caso REHABITARGESTIÓN incluye en su sistema labores de sensibilización a sus proveedores, (productores de este tipo de residuos), para que tengan en cuenta nuestra preocupación medioambiental, y se impliquen de manera que integren en su operativa acciones que persigan el control de la gestión medioambiental como les proponemos.

8. LEGISLACIÓN-LICENCIAS

REHABITARGESTIÓN, S.A. cumple todos los requisitos de la legislación ambiental aplicable a las actividades de la empresa.

Las características de la actividad que desarrolla REHABITARGESTIÓN, S.A. y las condiciones de las instalaciones no requieren habitualmente la necesidad de realizar mediciones acústicas exteriores, de efluentes ni emisiones atmosféricas.

DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL (EMAS) 2004


9. VERIFICACIÓN

La entidad escogida por REHABITARGESTIÓN, S.A. para la verificación de su Declaración Medioambiental de 2004 es BVQI España SAU, verificador medioambiental acreditado por ENAC con el código E-V-0003 y con dirección en calle Francisca Delgado, 11- Parque Empresarial Arroyo de la Vega- Alcobendas- Madrid

Las visitas de validación y verificación de la presente Declaración Medioambiental se realizarán en Octubre del 2004.

La presente Declaración Medioambiental corresponde al periodo comprendido entre enero y Octubre de 2004, y tendrá validez desde el día siguiente de su verificación y durante un año, hasta que en Octubre de 2005 se redacte una nueva Declaración con las evoluciones realizadas durante ese periodo.

Madrid, a 27 de Octubre del 2004.


Dirección
REHABITAR GESTIÓN, S.A.

Fecha y Firma de Verificador:

(ORIGINAL EN ROJO)

BVQI España, S.A. C/ Francisca Delgado, 11 Parq. Emp. Arroyo de la Vega 28108 Alcobendas (Madrid)	Declaración Medioambiental válidada según el Reglamento (CE 761/2001) del Consejo de 10 de Marzo de 2001
FIRMA AUTORIZADA: 	Página 21 de 21
NOMBRE (MAYÚSCULAS): FRANCISCA DELGADO	
FECHA: 18/11/2005	
ACREDITACIÓN ENAC N.º E-V-0003	