

Política de Medio Ambiente y Sostenibilidad de SEPES

1. Introducción: SEPES en transformación

SEPES afronta en estos momentos una etapa de transformación sin precedentes. De ser el principal agente urbanizador del Estado, se encamina ahora hacia un nuevo modelo de actuación integral que la posicione como la principal empresa nacional promotora de vivienda asequible en régimen de alquiler. Este cambio de paradigma exige ampliar también nuestra mirada ambiental: ya no se trata solo de urbanizar, sino de construir entornos habitables, resilientes, eficientes y sostenibles, incorporando la regeneración urbana, la rehabilitación y la edificación con criterios ambientales avanzados.

En este contexto, SEPES refuerza su compromiso y adapta su Política Ambiental para afrontar los nuevos desafíos climáticos, sociales y normativos, anticipando el marco europeo de la Directiva CSRD y atendiendo a su papel de entidad pública responsable y proactiva.

2. Principios rectores de la política de medio ambiente y sostenibilidad

- Transversalidad ambiental: integración de la variable ambiental en todas las fases del ciclo urbanizador y edificatorio.
- Cohesión social y ambiental: vinculación de los proyectos de vivienda con la calidad ambiental urbana y la equidad territorial.
- Economía circular y eficiencia: reducción del impacto en el uso de materiales, energía, agua y residuos.
- Transparencia y gestión como muestra de buen gobierno conforme al Código Ético de la Entidad.



3. Compromisos estratégicos

SEPES integra criterios ambientales en todas sus actuaciones, promoviendo un desarrollo urbano respetuoso con el entorno natural y social. Para ello, se compromete a:

En planeamiento, regeneración y diseño urbano

- Seleccionar localizaciones que minimicen el impacto ambiental, fomentando la conectividad ecológica y la integración paisajística.
- Aplicar la evaluación ambiental estratégica con un enfoque preventivo y de mitigación efectiva, anticipando los efectos ambientales desde las fases iniciales del planeamiento.
- Impulsar la restauración de suelos degradados o contaminados, así como la recuperación de espacios en desuso y del paisaje deteriorado, facilitando su reintegración al entorno urbano o natural.
- Promover intervenciones de mejora del entorno urbano con un enfoque ecosocial, que contemplen:
 - la mejora de zonas verdes y arbolado viario,
 - el incremento de cubiertas vegetales,
 - la movilidad peatonal y accesibilidad universal,
 - y el diseño de ciudades inclusivas con perspectiva de género.
- Fomentar la participación ciudadana en la mejora ambiental de los barrios, con especial atención a las zonas más vulnerables.
- Potenciar la biodiversidad urbana, mediante el aumento de superficies con especies vegetales y animales locales o autóctonas, contribuyendo a mejorar la calidad del aire.
- Diseñar espacios urbanos resilientes al cambio climático, incorporando soluciones basadas en la naturaleza, como drenajes sostenibles, materiales permeables y arbolado adaptado, que permitan mitigar y adaptarse a fenómenos meteorológicos cada vez más extremos.

- Creación de espacios verdes que ayuden a la regulación de la temperatura constituyéndose en refugios climáticos
- Contemplar en el diseño de sus actuaciones la conexión con las infraestructuras verdes existentes en los municipios o prever su futura integración.

En edificación y rehabilitación

- Incorporación de criterios de edificación sostenible en el uso de los recursos naturales (consumo de energía casi nulo, materiales de bajo impacto, eficiencia en el ciclo del agua, etc.).
- Diseño basado en criterios de economía circular de los edificios (diseño para la deconstrucción, modularidad y flexibilidad y elección de materiales reciclables o biodegradables con baja huella ambiental).
- Aplicación de estrategias de diseño bioclimático y renaturalización urbana.
- Cálculo progresivo de la huella de carbono por fases de proyecto, obra y mantenimiento, incluyendo la huella de carbono de la producción de los materiales.
- Alineamiento en los proyectos de edificación y rehabilitación con la Directiva de Eficiencia Energética de Edificios (EPBD - 2010/31/EU y su reemplazo con la Directiva (UE) 2024/1275 a partir de 2026)
- Adaptación y resiliencia de las edificaciones al cambio climático.

4. Gestión ambiental interna

- Reducción de los consumos (papel, agua, energía) y residuos en oficina mediante la implantación de medidas y herramientas para su control, tales como los indicadores de seguimiento.
- Ampliación del parque de vehículos híbridos o eléctricos para uso profesional.
- Fomento de la movilidad sostenible, del teletrabajo y la digitalización de procesos.

5. Cálculo de la huella de carbono y reducción de emisiones

Bajo la aplicación del Real Decreto 214/2025, aprobado en marzo de 2025, por el que se crea el registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono y por el que se establece la obligación del cálculo de la huella de carbono y de la elaboración y publicación de planes de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, se incorpora de forma sistemática el cálculo anual de la huella de carbono de la organización, así como la elaboración de planes de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero con horizonte a cinco años.

Este proceso de cuantificación y seguimiento periódico incluirá progresivamente:

- La huella derivada del funcionamiento de oficinas, desplazamientos, uso de materias primas y contratación de servicios. Huella de Carbono de la organización que se registrará y publicará según los criterios del RD 214/2025.
- Medidas de reducción realistas y verificables con revisión anual del grado de cumplimiento y horizonte temporal de cinco años.

- Emisiones directas e indirectas asociadas a las actividades de urbanización, edificación y gestión de inmuebles. Reportadas a partir del 2028.

El objetivo es no solo dar cumplimiento normativo, sino liderar con el ejemplo en el sector público y contribuir activamente a los compromisos climáticos del Estado.

6. Evaluación y comunicación

- Dar a conocer los indicadores ambientales estratégicos a utilizar en cada fase del proceso productivo.
- Elaboración de una Memoria de Sostenibilidad alineada con los estándares GRI, la Ley 11/2018 y las actuales Directivas europeas.
- Evaluación y verificación progresiva de resultados en materia ambiental con enfoque de mejora continua.

