

# Política de Sostenibilidad



**CULMIA**  
Destino, tu hogar

# Índice

|  |    |
|--|----|
| 1. Introducción .....                                  | 04 |
| 1.1. Objetivo .....                                    | 06 |
| 1.2. Ámbito de aplicación .....                        | 07 |
| 2. Líneas principales de actuación .....               | 08 |
| 2.1. Dimensión ambiental .....                         | 10 |
| 2.2. Dimensión social .....                            | 12 |
| 2.3. Gobierno responsable y comportamiento ético ..... | 16 |
| 3. Aprobación y acceso a la política .....             | 18 |

# 1. Introducción



Culmia, como plataforma de gestión integral de proyectos inmobiliarios, asume su compromiso con el desarrollo sostenible desde una visión estratégica en toda su cadena de valor.

Y lo hace desde la Triple Línea de acción en la que se basa la Sostenibilidad: el respeto al medio ambiente, el impacto social positivo y el desarrollo económico.



Este compromiso se articula a través de la presente **Política de Sostenibilidad**, con un alcance más amplio que las obligaciones legales que le son de aplicación. Además, tiene en consideración los 10 Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas (2000), referente al respeto a los derechos humanos y las normas laborales, la preservación del medioambiente y la realización de su actividad con transparencia.

Incorpora también criterios alineados con los *Objetivos de Desarrollo Sostenible* (ODS/Naciones Unidas, 2015) que afectan directamente a su actividad, como referencia para la definición de las líneas de acción. Son especialmente relevantes en la construcción sostenible de edificios y distritos urbanos los siguientes: *Salud y Bienestar* (ODS 3), *Energía asequible y no contaminante* (ODS 7), *Ciudades y comunidades sostenibles* (ODS 11), *Producción y consumo responsable* (ODS 12) y *Acción por el clima* (ODS 13). Además, se tiene presente el objetivo *Alianzas para lograr los objetivos* (ODS 17), necesario para conseguir transformar los edificios aunando fuerzas. En la actividad promotora de Culmia, también se tiene en consideración su posible impacto significativo en otros ODS como *Agua limpia y saneamiento* (ODS 6), *Trabajo decente y crecimiento económico* (ODS 8), *Industria, Innovación e Infraestructura* (ODS 09), *Reducción de las desigualdades* (ODS 10) y *Vida y ecosistemas terrestres* (ODS 15).



# 1.1. Objetivo



Culmia mantiene la visión de trabajar por la creación de valor económico y social, respetando el medio ambiente en todas las actividades de la compañía, con el objetivo de contribuir a la mejora de la sociedad y sus ciudadanos en su marco de actuación.

En su **Política de Sostenibilidad**, Culmia tiene por objeto establecer los principios esenciales y el marco de actuación común en el que se articula su estrategia corporativa y valores, al igual que en las actividades que desarrolla.

Las medidas se revisan de modo periódico para asegurar una adecuación y mejora continua de los objetivos de la promoción.

# 1.2. Ámbito de aplicación

Esta política se aplica a **todas las sociedades del Grupo y a todos los empleados que forman parte de éstas**, fomentando el conocimiento y la aplicación de dicha política a las personas y entidades que mantengan relaciones de negocio y/o contractuales con Culmia.



# 2. Líneas principales de actuación

Los criterios generales se articulan en torno a las líneas estratégicas de actuación: Ambiental, Social y Gobierno, o ESG por sus siglas en inglés, que marcan el cometido de la compañía en materia de sostenibilidad





## 2.1. Dimensión ambiental

El sector promotor y constructor del que formamos parte genera parte del impacto medioambiental del planeta. Tomando conciencia de ello, Culmia considera ir un paso más allá en el modelo establecido de promoción, con foco en el respeto de los recursos del planeta, con un consumo de recursos limitado a lo indispensable, y con la premisa de ser energéticamente eficientes.

Líneas principales de actuación:

### Viviendas sostenibles

Incorporación de certificaciones de edificación sostenible internacionales (BREEAM, LEED) y propia (JADE) en las promociones, respetando el entorno, y con foco en la eficiencia energética, gestión hídrica, entre otros, sin olvidar el bienestar y confort de los usuarios.

### Protección y mejora del entorno

Proteger la biodiversidad de la zona donde Culmia desarrolla su actividad promotora, así como favorecer la regeneración urbana.

### Consideración y mitigación del cambio climático

Medición y reporte de las emisiones de carbono corporativas propias en el Alcance 1 (emisiones directas) + Alcance 2 (emisiones indirectas por electricidad y otras energías) de manera voluntaria, y en proceso de medición de las emisiones de Alcance 3 (emisiones indirectas de toda la cadena de valor).

Compromiso con la descarbonización del sector inmobiliario a través de la medición del impacto de las promociones mediante el Análisis del Ciclo de Vida (ACV).

Adquisición, con el fin de ser neutros en emisiones de carbono en el Alcance 2, del 100% de la energía eléctrica de origen renovable con garantías de origen (GdO) que se consumen en las oficinas y puntos de venta sobre los que se tiene control sobre la contratación del suministro eléctrico (no se incluye la oficina de Madrid al ser el propietario del edificio quien contrata directamente el suministro).

### Alianzas

Acuerdos y colaboración proactiva con asociaciones referentes nacionales en materia de sostenibilidad como GBCe (Green Building Council España), ITEC (Instituto de Tecnología de la Construcción) y el Clúster de la Edificación.

### Taxonomía europea

Participación activa en proyectos europeos sobre clasificación de inversiones sostenibles en la edificación, aportando casos prácticos y visión con el fin de permitir la viabilidad de integración de la Taxonomía de la UE en el mercado inmobiliario.

### Innovación en la gestión de recursos

Integración de nuevos procesos constructivos y operativos, a través de la industrialización, la cual permite un mejor uso de los recursos, optimización de la cadena de suministro, menor consumo energético y residuos en todo el proceso, aportando mayor trazabilidad y control.

### Economía circular

Impulso de procesos de construcción que empleen mejores técnicas, priorizando y valorando la incorporación de materiales reciclados.

Obligación de velar por el cumplimiento de la legislación medioambiental vigente, como la valorizar los residuos de construcción.

### Sostenibilidad integrada de manera interna

Incorporación de criterios de sostenibilidad medioambiental en políticas internas de la compañía, como oficinas preferentemente sin papel (paperless), integración de firma electrónica en la operativa interna y externa, fomento del reciclaje y recogida selectiva en las oficinas, opciones para el fomento del transporte público en el paquete de retribución flexible (tarjeta transporte) para las trayectorias de empleados al lugar de trabajo, o permitiendo el 20% de teletrabajo permitiendo la reducción de trayectos.

### Involucración de proveedores y clientes

Comunicación e integración de medidas medioambientales a toda la cadena de suministro, valorando de manera positiva Sistemas de Gestión Ambiental de medición de mejora continua que así lo acreditan. Desarrollo de relaciones de confianza con proveedores, empleados y clientes.



## 2.2. Dimensión social

La actividad de la compañía se focaliza en la creación de viviendas que se convierten en hogares y espacios vitales para sus usuarios, con su consiguiente impacto en la sociedad, influyendo indudablemente en las ciudades y en el entorno en el que se desarrollan. Esto se lleva a cabo gracias al sólido equipo de profesionales que componen Culmia, pieza central de la compañía. La compañía ofrece un entorno atractivo de trabajo y crecimiento, permitiendo el desarrollo del talento. Es por tanto fundamental tomar medidas para preservar el impacto positivo, y por tanto garantizando la seguridad, bienestar y salud tanto de empleados, como de proveedores, colaboradores, administraciones y clientes.

Líneas principales de actuación:

### Respeto de los derechos humanos y laborales fundamentales (OIT)

En Culmia se facilita un entorno de trabajo que favorece la integración y desarrollo de todos los empleados/as, el respeto, la lucha contra toda discriminación, la promoción de la diversidad y la igualdad de oportunidades, garantizando el derecho a la igualdad efectiva de oportunidades y de trato a todas las personas trabajadoras que les permita, sin excepción, poder desarrollarse personal y profesionalmente, a través de medidas que fomentan la conciliación de la vida personal y laboral y la integración de todo tipo de colectivos, creando entornos de trabajo abiertos, dinámicos y flexibles, promoviendo la estabilidad laboral de nuestros empleados/as y eliminando toda discriminación en materia de empleo y ocupación.

### Atracción y retención del talento

El equipo humano de Culmia es un activo estratégico y, como tal, Culmia lo cuida ofreciéndole un buen entorno de trabajo y fomentando su formación, desarrollo y poniendo las medidas de conciliación y favoreciendo la igualdad de oportunidades. Promover un buen clima laboral, donde el trabajador respete y se sienta respetado por sus compañeros. Trabajar en una cultura organizacional que favorezca el sentimiento de pertenencia y compromiso hacia la identidad de marca de la compañía. Favorecer políticas de crecimiento laboral, mediante ayudas en formaciones, así como posibilidad de optar a vacantes de posiciones abiertas. Con este fin, Culmia procura captar, impulsar y retener el talento, fomentar el crecimiento personal y profesional de todos sus profesionales, haciéndoles partícipes de su proyecto empresarial, y garantizándoles un puesto de trabajo digno.

### Comunicación

Realizar acciones vinculadas con la comunicación general de los principales hitos y decisiones de la compañía. En el campo individual, promover la comunicación y feedback periódico entre el empleado y su manager, a través de evaluaciones continuas, así como procesos de evaluaciones anuales más formales. Implicando a los empleados en esta comunicación continua logramos fortalecer la cultura corporativa, desempeñando un papel impulsor en la retención y reclutamiento de talento y mejorando la productividad en el trabajo y logrando mejores resultados, generando empoderamiento entendido como una forma de aumentar la productividad y motivarlos dándoles más poder y autonomía, devolviendo a las personas al centro de la organización.

### Meritocracia y Liderazgo

En Culmia apostamos por la meritocracia, promoviendo el establecimiento de unas condiciones retributivas que garantizan un salario digno, en línea con el mercado e incluso por encima de él, reconociendo el desempeño y la contribución de las personas trabajadoras en los resultados de la empresa. Premiamos el esfuerzo de las personas con una retribución a corto, medio y largo plazo.

También impulsamos el liderazgo participativo, entendido como el liderazgo en el que los profesionales buscan dar sentido a su trabajo y tener más responsabilidades, aumentando su productividad y bienestar en el trabajo, buscando la participación y consenso entre ellos para la toma de las decisiones para alcanzar los objetivos planteados por la empresa. Esto nos permite que aparezcan nuevas ideas, la creatividad y la innovación, que también son pilares fundamentales de nuestra cultura.





## Excelencia en seguridad, salud y bienestar de las personas

Foco activo sobre la seguridad y salud de empleados, proveedores y todo grupo de interés interviniente en la actividad sobre los que se tiene influencia.

Promover la cultura de prevención abarcando sus tres dimensiones (seguridad, salud y bienestar) en todos los niveles del trabajo basándose en la estrategia de Visión Zero (iniciativa promovida por la ISSA – Asociación Internacional de la Seguridad Social) que intenta no sólo prevenir accidentes, sino crear seguridad generando entornos seguros y saludable a través de la implantación de sus 7 Reglas de Oro. Velar por el correcto cumplimiento normativo en materia de prevención de riesgos laborales a través de la elaboración de evaluación de riesgos y seguimiento de la planificación preventiva, así como el cumplimiento de las obligaciones en materia de vigilancia de la salud para todos los ámbitos de la prevención.

Mejora de la huella de la salud de los empleados tratando de promover hábitos saludables y mejoras con impacto en el área de vigilancia de la salud de los empleados de Culmia a través de la campaña anual de reconocimientos médicos, vacunación de la gripe, etc. Asimismo, promover la salud en todas sus dimensiones, incluida la Psicología aplicada a través de evaluaciones específicas de riesgos psicosociales con el objeto de promover la mejora en salud mental.

Difusión y puesta en valor de la cultura preventiva, de la seguridad y salud, y de las buenas prácticas en la actividad principal de Culmia como promotora, a través de la convocatoria de los Premios a la Excelencia en Seguridad y Salud, favoreciendo la participación y reconocimiento de los trabajadores propios, así como de otros grupos de interés.

Salud y bienestar de los clientes a través de las viviendas. Certificación propia sobre criterios de salud en la vivienda (sello CUARZO), certificado por tercera parte para generar impacto positivo en la vida de los clientes.

## Excelencia en el servicio al cliente

Servicio al cliente y acompañamiento en todas las fases, garantizando la máxima calidad y la escucha activa, entre otros.

## Acceso a la vivienda

Apuesta por procesos de colaboración público-privadas para permitir la ejecución de vivienda social asequible, permitiendo facilitar el acceso a la misma, siendo Culmia actualmente un referente nacional.

## Creación de valor y huella positiva para la sociedad, la comunidad y la ciudad

Acción social a través de colaboración con entidades sin ánimo de lucro para la inserción en el mercado laboral (Fundación Adecco), y en favor de la formación y el talento joven (Posgrado en Planificación y Gestión Inmobiliaria ASPRIMA-UPM).

Impulso y promoción de la generación de comunidad dentro de las promociones, premiando en la certificación propia de salud CUARZO, la incorporación de espacios comunes de trabajo, sociales flexibles con vegetación de interacción, infantiles, deportivos, además de diversidad de tipologías de viviendas.

## Compromiso con la innovación

Fomento de iniciativas y asociación con terceros, que permiten adaptar la oferta y los servicios a las necesidades cambiantes de los clientes, mejorando su calidad de vida y de la sociedad.

Compromiso en la búsqueda de nuevos procesos constructivos y operativos, entre los que destaca la industrialización, con un consiguiente impacto en las condiciones de los trabajadores en un entorno controlado, repercutiendo de manera directa en la calidad, plazos y eficiencia.

## 2.3. Gobierno responsable y comportamiento ético

Culmia promueve principios y valores alineados con las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo, y una cultura basada en la ética, transparencia y el cumplimiento.

En este sentido, se desarrollan los siguientes principios de actuación:

### **Cumplimiento de legalidad**

Estricto cumplimiento de la legalidad vigente, y de las políticas y procedimientos internos. Prestamos especial atención a las siguientes normativas: Urbanismo y Ordenación del territorio, Seguridad y salud en el trabajo, Legislación medioambiental, Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y Fiscal.

### **Integridad, objetividad y transparencia y tolerancia cero hacia la corrupción**

Fomentamos la competencia leal en nuestras operaciones, evitando conductas fraudulentas, conflictos de interés promoviendo la actuación íntegra, honesta y profesional de nuestros empleados. Nuestro compromiso se desarrolla en las distintas políticas y procedimientos internos, tales como el Código de Conducta, la Política Anticorrupción y Antisoborno, el Protocolo de Prevención y Detección de delitos, la Política de Protección de Datos Personales y el Manual de Prevención del Blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

### **Transparencia en la relación con las administraciones públicas**

Nuestras relaciones con los organismos públicos están guiadas por el respeto institucional y el cumplimiento de la legalidad. Los empleados de CULMIA colaborarán con las autoridades judiciales, administrativas y supervisoras, llevando a cabo en todo momento un escrupuloso cumplimiento de sus órdenes y resoluciones. Colaboramos activamente con las Administraciones Públicas en la lucha contra la corrupción y la prevención de delitos.



# 3. Aprobación y acceso a la política

La presente Política ha sido corroborada y aprobada por el Consejo de Administración de Culmia, quedando a libre disposición a todo interviniente en la actividad de la compañía.



# CULMIA



900 929 282  
culmia.com