

**RUBA INMOBILIARIA – MÉXICO**  
**Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS)**

No.	Ítem de Acción	Producto / Entregable	Fecha Prevista de Conclusión
<b>ND 1: Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales</b>			
1.1	Referencia: Política		
1.1.1	Desarrollar una política ambiental, social, y de salud y seguridad ocupacional que especifique: (i) la persona dentro de la organización que garantizará su cumplimiento y se responsabilizará por su ejecución y la obtención de los recursos necesarios para su implementación; (ii) la manera en que se comunicará la política; (iii) el mecanismo para medir y comunicar las mejoras continuas para su implementación y (iv) su fecha de entrada en vigor.	Política de Sostenibilidad	30 días después del primer desembolso
1.1.2	Comunicar la Política de Sostenibilidad a todos los trabajadores de la Empresa, incluyendo contratistas y trabajadores temporales, así como también a otros actores sociales externos.	Evidencia de Comunicación	60 días después del primer desembolso
1.2	Referencia: Identificación de riesgos e impactos		
1.2.1	Desarrollar un procedimiento corporativo para identificar, caracterizar y evaluar los riesgos e impactos ambientales y sociales ("A&S"), de salud y seguridad ocupacional ("SSO"), y de salud y seguridad de la comunidad generados en sus proyectos que incluya: i) los términos de referencia estándar para la realización de los estudio de impacto ambiental y social ("ESIA") de los nuevos desarrollos; ii) el requerimiento de preparar una matriz base de riesgos e impactos A&S y de SSO para cada nuevo desarrollo; iii) un análisis general de los potenciales riesgos generados por el cambio climático e impactos acumulativos en los nuevos desarrollos; y iv) directrices para el seguimiento y la evaluación de las actividades de manejo de los riesgos.	Procedimiento para la Identificación de Riesgos e Impactos	120 días después del primer desembolso
1.2.2	Desarrollar un procedimiento corporativo para identificar, caracterizar y evaluar los riesgos e impactos A&S en la cadena de suministro de la Empresa.	Procedimiento para la identificación de Riesgos e Impactos en la Cadena de Suministro.	60 días después del primer desembolso
1.2.3	Implementar el Procedimiento para la Identificación de Riesgos e Impactos.	Evidencia de Implementación	Como parte del Informe de Cumplimiento Ambiental y Social (ICAS).
1.2.4	Implementar el Procedimiento para la Identificación de Riesgos e Impactos en la Cadena de Suministro.	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS.
1.3	Referencia: Programas de Gestión		
1.3.1	Desarrollar un procedimiento corporativo para la Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos compatible con la legislación nacional y las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad ("MASS") del Banco Mundial.	Procedimiento para la Gestión de Residuos.	180 días después del primer desembolso.
1.3.2	Desarrollar un procedimiento corporativo para la Gestión de la Calidad de Aire (e.g emisiones de todo tipo, particulados, ruido ambiental) compatible con la legislación nacional y las Guías Generales MASS del Banco Mundial.	Procedimiento para la Gestión de la Calidad de Aire.	180 días después del primer desembolso.
1.3.3	Desarrollar un procedimiento corporativo para la Gestión de Materiales Peligrosos compatible con la legislación nacional y las Guías Generales MASS Mundial.	Procedimiento para la Gestión de Materiales Peligrosos.	180 días después del primer desembolso.
1.3.4	Desarrollar un procedimiento para la provisión y mantenimiento de alojamiento para trabajadores	Procedimiento para la provisión y mantenimiento de alojamiento para trabajadores.	180 días después del primer desembolso.
1.3.5	Desarrollar un procedimiento para asegurar que contratistas y proveedores de servicios: i) respeten los derechos laborales legales de los trabajadores en cuanto a pagos de salarios, control de horas de trabajo, tiempo extra; ii) adopten los Programas de Gestión ambientales, sociales y de SSO de la Empresa.	Procedimiento para la Gestión de Contratistas y Proveedores.	180 días después del primer desembolso.
1.3.6	Desarrollar un procedimiento de seguridad vial que incluya planes de preparación y respuesta a emergencias viales que contemplen las contingencias de asistencia de emergencia al conductor y a terceros.	Procedimiento para la Gestión de Transporte.	120 días después del primer desembolso.

1.3.7	Implementar los siguientes procedimientos; i) Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos; ii) Gestión de la Calidad de Aire; iii) Gestión de Materiales Peligrosos; iv) Provisión y Mantenimiento de Alojamiento para Trabajadores; v) Gestión de Contratistas y Proveedores de Servicios; y vi) Seguridad Vial.	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS
1.4	Referencia: Capacidades y competencia organizativas		
1.4.1	Nominar persona responsable para gestionar el Mecanismo de Quejas Externo de la Empresa.	Términos de Referencia del Puesto y copia de la designación.	30 días después del primer desembolso.
1.4.2	Nominar persona responsable para gestionar a nivel corporativo los asuntos ambientales de los proyectos desarrollados por la Empresa.	Términos de Referencia del Puesto y copia de la designación.	30 días después del primer desembolso.
1.4.3	Nominar persona responsable para gestionar a nivel corporativo los riesgos de SSO.	Términos de Referencia del Puesto y copia de la designación.	30 días después del primer desembolso.
1.4.4	Nominar persona responsable para gestionar los riesgos ambientales y sociales en la cadena de suministro de la Empresa.	Términos de Referencia del Puesto y copia de la designación.	30 días después del primer desembolso.
1.5	Referencia: Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia		
1.5.1	Producir un marco de referencia para la preparación del Plan para la Preparación y Respuesta ante Emergencias ("PPRE") que cada nuevo proyecto deberá desarrollar e implementar, en el cual se identifiquen todas situaciones de emergencias posibles y la forma de actuar ante las mismas.	Marco de Referencia para la preparación de un PPRE	180 días después del primer desembolso.
1.5.2	Implementar el Procedimiento de PPRE en cada uno de los proyectos que ejecute la Empresa.	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS.
1.6	Referencia: Seguimiento y Evaluación		
1.6.1	Desarrollar un procedimiento para monitorear y evaluar la implementación del Sistema de Gestión Ambiental y Social de la Empresa que incluya: i) una matriz de cumplimiento con indicadores clave del desempeño ("KPI", por sus siglas en inglés); y ii) procedimientos de auditoría interna o externa que permitan evaluar el estado de cumplimiento de las políticas y los programas de gestión de la Empresa.	Procedimiento de Monitoreo y Control	240 días después del primer desembolso.
1.6.2	Implementar el Procedimiento de Monitoreo y Control	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS.
1.7	Referencia: Participación de los Actores Sociales		
1.7.1	Desarrollar un marco de referencia para la participación de los actores sociales que contenga los principios generales y una estrategia para identificar a las comunidades afectadas y otros actores sociales pertinentes y planifique un proceso de participación para cada nuevo proyecto a ser desarrollado la Empresa.	Plan de Participación de Partes Interesadas	180 días después del primer desembolso.
1.7.3	Implementar el Plan de Participación de Partes Interesadas	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS.
1.8	Referencia: Comunicaciones externas y mecanismo de quejas		
1.8.1	Desarrollar un mecanismo de quejas a través del cual las comunidades puedan realizar consultas, expresar inquietudes o presentar reclamaciones que incluya: i) las formas de captura de las quejas y reclamos (número de teléfono, sitio web, y dirección de correo electrónico); ii) el plazo máximo para dar respuesta tramitar las quejas; iii) la designación de un empleado o un equipo para recibir, registrar, validar, investigar y determinar alternativas de soluciones sobre las comunicaciones externas del público; y iv) las pautas para dar seguimiento, documentar y comunicar las respuestas a los reclamantes.	Mecanismo de Quejas Externo	120 días después del primer desembolso
1.8.2	Implementar el Mecanismo de Quejas Externo.	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS
<b>ND 2: Trabajo y Condiciones Laborales</b>			
2.1	Referencia: Políticas y procedimientos de recursos humanos		
2.1.1	Actualizar la Política de Recursos Humanos para incluir referencias explícitas a: i) el reconocimiento de los derechos laborales de los trabajadores en cumplimiento con la legislación laboral local y las normas internacionales; ii) la igualdad de género, la no discriminación e igualdad de oportunidades; iii) la libertad sindical y reconocimiento del derecho a la negociación colectiva; iv) el derecho de los trabajadores de presentar sus quejas sin miedo a represalias; v) el rechazo al trabajo infantil y trabajo forzoso; y vi) lugar de trabajo saludable.	Política de Recursos Humanos actualizada	60 días después del primer desembolso.
2.1.2	Comunicar la Política de Recursos Humanos a todo el personal de la Empresa.	Evidencia de Comunicación	Como parte del ICAS

2.2	Referencia: Mecanismo de atención de quejas		
2.2.1	Desarrollar un procedimiento para la creación y gestión de un procedimiento para la creación y creación de un mecanismo de quejas interno mediante el cual los trabajadores directos e indirectos puedan realizar consultas, expresar inquietudes o presentar reclamaciones formales, que incluya: i) las formas de captura de las quejas y reclamos (número de teléfono, sitio web, y dirección de correo electrónico); ii) el plazo máximo para dar respuesta tramitar las quejas; iii) la designación de un empleado o un equipo para recibir, registrar, validar, investigar y determinar alternativas de soluciones sobre las quejas; y iv) las pautas para dar seguimiento, documentar y comunicar las respuestas a los reclamantes.	Mecanismo de Atención de Quejas Interno	120 días después del primer desembolso.
2.2.2	Implementar el Mecanismo de Quejas	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS.
2.3	Referencia: Salud y Seguridad en el Trabajo		
2.3.2	Contratar un Consultor Externo que lleve a cabo un estudio de brechas del sistema de gestión SSO de la Empresa usando como referencia estándares internacionales (ej. ISO 45001, OSHA) ("Estudio de Brechas").	Términos de Referencia y Orden de Proceder para la contratación del Estudio de Brechas.	Como condición previa al primer desembolso.
2.3.2	Presentar el Estudio de Brechas junto con un plan correctivo y su cronograma de ejecución (El "Plan de Acción Correctivo"), que priorice los procedimientos del SGAS que deben ser desarrollados o actualizados en las áreas críticas para prevenir accidentes comunes.	Estudio de Brechas y Plan de Acción Correctivo.	180 días después del primer desembolso.
2.3.3	Desarrollar procedimientos, manuales e instructivos de SSO según indicado en el Plan de Acción Correctivo.	Procedimientos de SSO	Según las fechas indicadas en el Plan de Acción Correctivo.
2.3.4	Implementar los Procedimientos de SSO.	Evidencia de Implementación	Como parte del ICAS
<b>ND 5: Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario</b>			
5.1	Referencia: Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario		
5.1.1	Desarrollar un procedimiento corporativo para que la adquisición de tierras para nuevos emprendimientos no genere desplazamientos físicos o económicos de la población.	Procedimiento para la Adquisición de Tierras	360 días después del primer desembolso.
<b>ND 6: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivos</b>			
6.1	Referencia: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos		
6.1.1	Desarrollar un procedimiento corporativo (de obligatorio cumplimiento para contratistas y subcontratistas) para proteger la biodiversidad vegetal y animal de los lugares en donde se efectuarán los proyectos inmobiliarios de Ruba.	Procedimiento para la protección de la biodiversidad vegetal y animal	360 días después del primer desembolso.
<b>ND 8: Patrimonio Cultural</b>			
8.1	Referencia: Patrimonio Cultural		
8.1.1	Desarrollar un procedimiento corporativo (de cumplimiento obligatorio para contratistas y subcontratistas) para la gestión hallazgos fortuitos.	Procedimiento para Hallazgos Fortuitos	270 días después del primer desembolso.