

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS o ESRS) Parque Industrial y Zona Franca Orión – EL SALVADOR

Idioma original del documento: Español
Fecha de emisión: Septiembre de 2021

1 Información General del Proyecto y del Alcance de la Revisión Ambiental y Social

American Industrial Park, S.A. de C.V. (“AIP” o la “Empresa”), como parte de Aristos Inmobiliaria¹, ha solicitado un financiamiento para apoyar la construcción de un nuevo parque industrial (“PI”) y zona franca denominado Orión Industrial Park (“Orión IP”), ubicado en el km. 37.5 de la carretera Panamericana, en la jurisdicción del municipio de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, en El Salvador (el “Proyecto”).

Debido a las restricciones derivadas de la pandemia COVID-19², el proceso de debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) se realizó principalmente de manera virtual e incluyó la revisión, entre otra, de la siguiente información: (i) políticas, planes, manuales y procedimientos de gestión ambiental; (ii) política de recursos humanos; (iii) programas de seguridad y salud ocupacional (“SSO”); (iv) gestión de residuos peligrosos y no peligrosos; (v) procedimientos de seguimiento y evaluación de las condiciones ambientales (por ejemplo, emisiones atmosféricas, ruido y efluentes); y (vi) planes de respuesta ante emergencias. Este proceso fue complementado por entrevistas con personal de las áreas de gestión ambiental, recursos humanos, SSO, compras y operaciones, asociadas al Proyecto.

2 Clasificación Ambiental y Social, y sus Fundamentos

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del BID Invest, la operación ha sido clasificada en la Categoría B, ya que se espera que sus impactos y riesgos ambientales y sociales (“A&S”) y de SSO sean, en general, reversibles y mitigables con medidas disponibles con las tecnologías actuales. Éstos, para la fase de construcción del Proyecto, incluyen: (i) modificación del sustrato suelo debido a nivelaciones, excavaciones y a procesos de compactación; (ii) contaminación acústica y generación de vibraciones; (iii) generación de residuos peligrosos y no peligrosos; (iv) emisiones contaminantes a la atmósfera, principalmente gases de combustión de la maquinaria y equipo de construcción; (v) generación de aguas residuales; (vi) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores; y (vii) repercusiones potenciales en la salud y seguridad de la comunidad relacionadas con el aumento del tráfico vehicular y número de obreros. Durante la operación y mantenimiento (“O&M”), los riesgos e impactos ambientales se relacionan con: (i) salud y seguridad de los trabajadores; (ii) generación de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) y líquidos (aguas residuales industriales y domésticas, principalmente), (iii) emisiones atmosféricas de gases contaminantes y olores; y (iv) uso de los recursos, como la energía y las fuentes de agua (superficiales o subterráneas), principalmente.

¹ Aristos Inmobiliaria es la división de Grupo Aristos, que reúne a sus Parques Industriales y Zonas Francas, de El Salvador (<https://aristosrealestate.com.sv/es/>).

² COVID-19 es la enfermedad infecciosa causada por el coronavirus descubierto en Wuhan, China en diciembre 2019 (<https://www.who.int/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019>)

El Proyecto activa las siguientes Normas de Desempeño (“ND”) de la Corporación Financiera Internacional (“IFC,” por sus siglas en inglés): ND1, Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales; ND2, Trabajo y condiciones laborales; ND3, Eficiencia del uso de los recursos naturales y prevención de la contaminación; y ND4, Salud y seguridad de la comunidad.

3 Contexto Ambiental y Social

Orión IP está ubicado sobre el kilómetro 37.5 de la carretera Panamericana, tramo de la autopista San Salvador-Santa Ana, Cantón La Esperanza, Municipio de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad en El Salvador. El Proyecto comprenderá un terreno urbanizado y subdividido en parcelas de acuerdo al Plan Maestro de Desarrollo, dotado de calles internas y edificios consistentes en naves industriales (13 construidas por adelantado), edificios administrativos, sitios para acceder medios de transporte público, privado y de servicios especiales, y todos los servicios necesarios para potenciar al máximo las empresas que ahí se alojen. Entre éstos se incluyen: suministro de energía y agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, drenaje pluvial, telecomunicaciones, estacionamientos, áreas recreativas y deportivas, áreas verdes, alumbrado exterior, seguridad las 24 horas, clínica empresarial y pediátrica, aduanas y un equipo de profesionales para la administración del parque.

El Plan Maestro de Orión IP se basa en el concepto “Eco-Industrial”, donde una comunidad de empresas, ubicadas juntas en una propiedad común buscan mejorar el desempeño ambiental, económico y social a través de la colaboración en la gestión de asuntos ambientales y la eficiencia en el uso de recurso, dentro de una estrategia de sostenibilidad.

Para la ejecución del Proyecto la Empresa ha elaborado instrumentos de gestión ambiental y obtenido los permisos exigidos por cada autoridad competente en El Salvador, como son: (i) permiso ambiental emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (“MARN”), luego de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (“EIA”) correspondiente; (ii) permisos de construcción de la Etapa 1, otorgados por la Oficina de Planificación para el Valle de San Andrés (“OPVSA”) del Municipio de Ciudad Arce; (iii) aprobación de anteproyectos por parte del Cuerpo de Bomberos de El Salvador (“Bomberos”); (iv) certificación de no afectación (“CNA”) para la perforación de pozo de agua emitido por Autoridad Nacional de Acueductos y Alcantarillados (“ANDA”); y (v) aprobación de la factibilidad del Proyecto (clasificación de lugar, línea de construcción, factibilidad de drenaje de aguas de lluvia, revisión vial y zonificación) por la OPSVA.

El Proyecto, por sus distintas ubicaciones, estará sujeto a amenazas naturales, como terremotos, tormentas y huracanes; así como a amenazas sociales, como vandalismo y manifestaciones o protestas. Sin embargo, éstas representan un riesgo moderado a bajo, tanto por los daños que pudieran causar a la infraestructura física, como para los colaboradores o el personal trabajador de terceros.

4 Riesgos e Impactos Ambientales, y Medidas de Mitigación y Compensación Propuestas

4.1 Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales

4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social

Enmarcado en la Estrategia de Sostenibilidad del Grupo Aristos, AIP cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”) para sus operaciones, el que será actualizado para incluir controles,

procedimientos y parámetros específicos de cada área operativa y administrativa, y permitir el uso eficiente de los recursos materiales, naturales, humanos y financieros. Este sistema de gestión ha definido indicadores de desempeño para cada área y cuenta con un Manual de Implementación.

El SGAS será evaluado periódicamente para fortalecer y actualizar sus componentes en función de los requisitos normativos ambientales, sociales y de SSO, aplicables.

4.1.b Políticas

Como parte del SGAS, AIP ha adoptado la Política de Gestión Ambiental de Aristos Inmobiliaria, en donde se define el compromiso de la Empresa en realizar sus actividades de manera sostenible, manteniendo el control y la gestión de los riesgos e impactos ambientales más significativos, cumpliendo con los requisitos legales aplicables, y manteniendo un proceso de mejora continua para proteger el ambiente.

4.1.c Identificación de Riesgos e Impactos

4.1.c.i Impactos y riesgos directos e indirectos

El EIA del Proyecto caracteriza los impactos y riesgos A&S para cada fase del alcance de las obras y actividades, incluyendo la construcción, la puesta en servicio (ejecución de pruebas no destructivas, etc.), la operación y mantenimiento ("O&M"), y el cierre y abandono de frentes de obra.

4.1.c.ii Riesgo de género

Aun cuando en El Salvador existe la Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres³ e instituciones⁴ que velan por la protección de la mujer, en términos de violencia y hostigamiento, la violencia de género y los delitos de ámbito sexual, el país registró 9,176 hechos de violencia contra la mujer durante el primer semestre de 2020, de los cuales el 25% corresponde a violencia sexual. Además, se contabilizaron 97 hechos asociados a la violencia feminicida (homicidios, feminicidios, feminicidio agravado, suicidio feminicida por inducción y por grado de tentativa). El Departamento de La Libertad, donde se encuentra el Proyecto, ocupó el segundo lugar de casos a nivel nacional, al registrar 1,027 hechos de violencia contra la mujer.

No obstante, por el tipo de actividad (construcción y operación de un PI), aunado a que las obras se encuentran cercanas a centros urbanos, se estima que el riesgo de género es bajo y mitigable a través de los principios y prácticas de igualdad y equidad que promueve y practica la Empresa.

³ Decreto Legislativo No. 520 del 14 de diciembre de 2010; Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres; publicado en el Diario Oficial No. 2 del 4 de enero de 2011.

⁴ El Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer ("ISDEMU"); La Organización de Mujeres Salvadoreñas por la Paz ("ORMUSA"); entre otras.

4.1.c.iii Exposición al cambio climático

El emplazamiento del Proyecto enfrenta una exposición estacional moderada a los vientos huracanados, a las inundaciones fluviales y a las sequías. Este escenario de riesgo RCP 8.5⁵ podría agravarse hacia el final del siglo.

La Empresa atenderá las demandas que el riesgo al cambio climático generará a través de medidas contenidas en el Plan de Emergencia y Evacuación.

4.1.d Programa de Gestión

Para la gestión A&S del Proyecto, la Empresa prioriza: (i) los compromisos asumidos en el EIA y la resolución de aprobación; (ii) los compromisos aprobados por las autoridades sectoriales competentes (OPVSA, ANDA, Bomberos, etc.); (iii) los compromisos propios de la Empresa; (iv) las buenas prácticas A&S; y (v) el cumplimiento normativo en materia ambiental, social y de SSO, vigente y aplicable. En este sentido, el EIA del Proyecto incluye un Plan de Manejo Ambiental ("PMA") donde se establecen las medidas de mitigación o compensación de cada impacto identificado, el ente responsable de su ejecución, el cronograma de implementación y detalles del monitoreo a efectuarse.

4.1.e Capacidad y Competencia Organizativa

AIP cuenta con una estructura organizativa dedicada a los temas A&S, liderada por la Jefatura de Gestión Ambiental de la Gerencia de Construcción, cuyas responsabilidades son: (i) asegurar el cumplimiento e implementación de los requerimientos legales aplicables al giro de la Empresa; (ii) supervisar la implementación, el conocimiento y la integración del Sistema de Gestión Ambiental; y (iii) gestionar y controlar los aspectos ambientales derivados de las actividades productivas y servicios otorgados por la Empresa. Para los temas de SSO, la Empresa cuenta con el Jefatura de Seguridad y Salud Ocupacional de la Gerencia de Operaciones, la que, con el apoyo de la Jefatura de Recursos Humanos, se encarga de la implementación y vigilancia de los protocolos de higiene y seguridad, incluso de los de respuesta a la pandemia causada por el COVID-19.

Aristos Inmobiliaria cuenta, por su parte, con un Comité de Sostenibilidad que dirige e implementa las acciones que permiten cumplir con la estrategia de sostenibilidad del SGAS, dentro de todos los PI.

Para dar cumplimiento a la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo (Decreto Legislativo No. 254), la Empresa conformará su propio Comité de Seguridad y Salud Ocupacional y declarará sus Delegados de Prevención para Orión IP, una vez que comience su etapa de O&M.

⁵ Una trayectoria de concentración representativa (RCP, por sus siglas en inglés) es una trayectoria de concentración de gases de efecto invernadero (no emisiones) adoptada por el IPCC. Las trayectorias describen diferentes futuros climáticos, todos los cuales se consideran posibles dependiendo del volumen de gases de efecto invernadero (GEI) emitidos en los próximos años. Los RCP originalmente RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6 y RCP 8.5 están etiquetados a partir de un posible rango de valores de forzamiento radiactivo en el año 2100 (2.6, 4.5, 6 y 8.5 W/m², respectivamente).

4.1.f Preparación y Respuesta ante Situaciones de Emergencia

De forma específica para Orión IP, AIP desarrollará e implementará un Plan de Emergencia y Evacuación ("PEE") para las fases de construcción y O&M, donde, además de cumplir con la regulación de SSO⁶, se establecerán procedimientos específicos para la coordinación, alerta, movilización y respuesta ante la ocurrencia o inminente ocurrencia de eventos súbitos como: (i) amenazas naturales (terremotos, huracanes, tormentas tropicales, inundaciones, hundimientos, etc.); (ii) conflictos humanos (actos vandálicos, manifestaciones o agitaciones civiles); y (iii) peligros tecnológicos (incendios, explosiones, fugas de combustible, derrame de productos peligrosos, y accidentes de trabajadores y proveedores).

El PEE se centrará en los siguientes aspectos: (i) procedimientos de respuesta ante situaciones de emergencia; (ii) equipos calificados de respuesta ante emergencias; (iii) contactos para casos de emergencia y sistemas y protocolos de comunicación; (iv) procedimientos para la interacción con las autoridades locales y regionales en materia de salud y resolución de emergencias; (v) instalaciones y equipos permanentes para la atención de emergencias (estaciones de primeros auxilios, mangueras, matafuegos, sistemas de rociadores, etc.); (vi) protocolos para las autobombas, ambulancias y otros servicios y vehículos de emergencia; (vii) rutas de evacuación y puntos de encuentro; y (viii) ejercicios de capacitación, (simulacros y simulaciones) que incluyan al personal de Orión IP, AIP y a otros actores sociales y partes afectados.

El PEE contendrá un Programa de Capacitación Anual, el que incluirá cursos de: (i) primeros auxilios (soporte vital básico, hemorragias, *shock*, heridas y quemaduras, fracturas, movilización de heridos, etc.); (ii) extinción y prevención de incendios (seguridad de los bomberos, doblado de mangueras, manejo de matafuegos, etc.), y (iii) búsqueda y rescate, entre otros temas.

La Empresa cuenta con la Política Interna de Incidentes Ambientales en la cual se establecen los criterios y procedimientos para la identificación, control y evaluación de cualquier incidente.

4.1.g Seguimiento y Evaluación

AIP preparará y adoptará una matriz de cumplimiento ambiental y social que incluirá una lista de permisos, licencias y certificaciones requeridos para operar Orión IP. Esta matriz incluirá: (i) indicadores clave de desempeño ("KPI's", por sus siglas en inglés) para medir la eficacia de los procedimientos de manejo y control; (ii) el registro del cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales locales; (iii) la autoridad competente a cargo de otorgar las autorizaciones o de emitir los permisos; (iv) la fecha de emisión o de entrada en vigor de cada permiso o autorización; (v) el responsable dentro de la Empresa del seguimiento o cumplimiento de cada permiso, y (vi) los procedimientos de cumplimiento futuro y comunicación.

La Empresa también preparará⁷ un informe anual consolidado en el cual se evaluará el estado de cumplimiento de todas las políticas y medidas A&S y de SSO aplicables al Proyecto, incluido el avance de las acciones del SGAS respecto de los KPI's establecidos; así como el estado de cumplimiento de la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del BID Invest. Con los resultados de esta evaluación, AIP definirá

⁶ Decreto Legislativo No. 254 del 21 de enero de 2010; Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo; publicado en el Diario Oficial No. 82, Tomo No. 387 del 5 de mayo de 2010.

⁷ Ya sea internamente (auditoría interna) o a través de un experto A&S independiente externo (auditoría externa).

medidas específicas para reducir los impactos, mejorar la eficiencia, y documentar e informar los avances en su gestión, así como procedimientos nuevos que se requieran y certificaciones que le puedan resultar convenientes.

4.1.h Participación de los Actores Sociales

Aristos Inmobiliaria cuenta con un Plan de Participación de Actores Sociales de alcance general, donde se determinan los mecanismos que permiten la inclusión y participación de los grupos de interés para identificar y gestionar los impactos de sus operaciones, contribuyendo a crear y mantener la confianza, credibilidad y apoyo de parte de estos grupos locales. Dentro de este plan se identifican a los actores sociales y grupos de interés; así como los canales de comunicación para mantenerlos informados y reducir la desinformación que pueda afectar la reputación de la Empresa.

4.1.i Comunicación Externa y Mecanismo de Reclamo

4.1.i.i Comunicaciones externas

Para contribuir a reforzar la buena fe con los actores sociales y asegurará que todas las comunicaciones dirigidas al público externo, incluyendo los grupos de interés, se realicen de manera cuidadosa, responsable y eficiente, el Plan de Participación de Actores Sociales define canales de comunicación externos (informes, sitios web, boletines de prensa, redes sociales, reuniones, comunicaciones formales, reportes y auditoras, etc.) y métodos de participación para los actores sociales relevantes.

4.1.i.ii Mecanismo de atención de quejas para las comunidades afectadas

AIP cuenta con un mecanismo formal que permite a las comunidades, empleados y otros grupos de interés y socios estratégicos, presentar sus denuncias, reclamos o consultas relacionados con el Proyecto, de forma personal o anónima. Estas denuncias, reclamos o consultas pueden ser encaminadas a través de cartas dirigidas a la empresa, llamadas telefónicas, correo electrónico o a través de su sitio web (<https://aristosrealestate.com.sv/es/contacto/>).

La Empresa cuenta con un Procedimiento del Mecanismo de Quejas, donde, además de establecer los medios de comunicación, se establece el procedimiento de registro, análisis, investigación y resolución de cualquier petición, y las medidas para informar las decisiones adoptadas y los progresos de dichos asuntos.

4.1.j Informes periódicos a las comunidades afectadas

AIP, a través de su página Web (<https://aristosrealestate.com.sv/es/>), brinda información sobre el desempeño ambiental y social de la Empresa. Las acciones en materia de Responsabilidad Social las difunde por medio de la Fundación Aristos (<https://aristosrealestate.com.sv/es/fundacionaristos/>).

4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

4.2.a Condiciones de Trabajo y Administración de las Relaciones Laborales

Se estima que, durante el funcionamiento del Proyecto, se generará un total de 3,800 nuevos empleos, de los cuales, al menos el 30% de la mano de obra no calificada, provendrá de las comunidades más cercanas al proyecto (Municipio de Ciudad Arce, primordialmente).

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

AIP cuenta con un Reglamento Interno de Trabajo ("RIT"), apegado al Código de Trabajo⁸ y aprobado por la Dirección General de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, donde se definen y establecen: (i) las condiciones de solicitud de empleo y contratos; (ii) las condiciones de las jornadas y horarios de trabajo; (iii) los salarios y aguinaldos; (iv) los descansos y vacaciones; (v) las obligaciones y prohibiciones del trabajador y del empleador; (vi) las licencias y ausencias; (vii) las condiciones de trabajo de mujeres y menores (según la legislación laboral nacional, aplicable); (ix) las sanciones disciplinarias; (x) las peticiones y reclamos; (xi) las exámenes médicos; (xii) las medidas de seguridad e higiene; y (xiii) las disposiciones finales, publicidad y vigencia.

Además, la Empresa cuenta con un Código de Ética para la Prevención de los Delitos de Lavado de Dinero y Activos, y dos políticas adicionales de la Jefatura de Recursos Humanos, sobre: (i) las obligaciones de ley, beneficios adicionales, permisos y licencias; y (ii) retiro voluntario, desvinculación, despido y causales de terminación de contrato.

A nivel Corporativo, Aristos Inmobiliaria cuenta con una Normativa de Convivencia de alcance general y obligatoria, donde se definen las normas éticas, leyes y regulaciones, que su personal debe cumplir en sus actuaciones y relaciones con compañeros de trabajo, proveedores y clientes. Estas normas, leyes y regulaciones incluyen preceptos de: (i) integridad y normas de conducta; (ii) inclusión y no discriminación; (iii) igualdad de oportunidades de empleo; (iv) denuncia de acoso laboral y sexual; (v) lucha contra la corrupción; (vi) respeto a los derechos humanos y laborales; (vii) no trabajo infantil o forzado; y (viii) salud y seguridad en el trabajo.

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

El RIT y la Normativa de Convivencia, cumplen con las leyes laborales de El Salvador⁹, buenas prácticas laborales de la industria¹⁰ y los convenios de la Organización Internacional de Trabajo ("OIT"), al establecer los principios de igualdad de género y la no discriminación, la igualdad de oportunidades, la prohibición del trabajo infantil, el tratamiento justo, la prohibición del acoso laboral y las sanciones por hostigamiento sexual, el acuerdo con condiciones laborales y términos de empleo adecuados, y la notificación de despido

⁸ Decreto No. 15 Reformado por el Decreto Legislativo No. 275 del 11 de febrero de 2004; Código de Trabajo. Publicado en el Diario Oficial No. 53 del 17 de marzo de 2004.

⁹ Decreto No. 15 y sus Reformas, Decreto Legislativo No. 275 del 11 de febrero de 2004; Código de Trabajo. Publicado en el Diario Oficial No. 53, del 17 de marzo de 2004.

¹⁰ En agosto 2021, el Grupo Aristos recibió el reconocimiento por parte de Great Places to Work® (<https://greatplacetowork-cayc.com>) por impulsar políticas y prácticas que mejoran la calidad de vida dentro de su organización, la cual se encuentra certificada por INTECO y el Instituto Mexicano de Normalización y Certificación A.C.

e indemnización. Como parte de su proceso de inducción, todo personal de la Empresa es sometido a una capacitación en el RIT.

4.2.a.iii Organizaciones laborales

AIP cumple con las leyes laborales que establecen la libertad de asociación y los convenios y tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores, incluido el Convenio No. 87 sobre la libertad sindical y la protección del derecho de sindicación, y el Convenio No. 98 sobre el derecho de sindicación y de negociación colectiva. La Empresa, a través del RIT reconoce el derecho de libre asociación y negociación de convenios colectivos.

4.2.a.iv No discriminación e igualdad de oportunidades

El Salvador es signatario de varios convenios y tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores, incluidos el Convenio No. 100 sobre igualdad de remuneración y el Convenio No. 111 sobre discriminación (empleo y ocupación). La Empresa, dentro del RIT y la Normativa de Convivencia, establece el respeto a la diversidad individual y la equidad, procediendo con justicia, igualdad e imparcialidad, buscando un impacto social positivo e inclusivo.

4.2.a.v Mecanismo de Atención a Reclamos

Aristos Inmobiliaria cuenta con un Procedimiento Interno de Sugerencias y Reclamos de carácter general para todos los colaboradores permanentes y temporales, donde se define el mecanismo y sistema interno para la escucha de sugerencias y reclamos, garantizando un proceso estrictamente confidencial para quienes lo utilizan. Los medios que este mecanismo usa para capturar las sugerencias y reclamos pueden ser: (i) físicos, por medio de buzones físicos ubicados en áreas de trabajo en los diferentes PI; o (ii) digitales, ya sea por correo electrónico o su red digital interna, en el link del Buzón de Sugerencias.

Este procedimiento, cuyo manejo es responsabilidad de la Jefatura de Recursos Humanos, se apoya en el Comité de Quejas para garantizar la transparencia del proceso y de las áreas involucradas, para analizar, investigar y evaluar la información, comunicar la decisión tomada y realizar el cierre del reclamo.

4.2.b Protección de la Fuerza Laboral

El Salvador es signatario de varios convenios y tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores, incluido el Convenio No. 138 sobre la edad mínima, el Convenio No. 182 de las peores formas de trabajo infantil, Convenio No. 29 sobre el trabajo forzoso y Convenio No. 105 sobre la abolición del trabajo forzoso. Igualmente, el país cuenta con una amplia legislación laboral que regula, entre otros aspectos, la duración de la jornada de trabajo, los horarios, los sobretiempos, los días de descanso remunerados, la remuneración mínima, la asignación familiar, las gratificaciones legales, y los aspectos mínimos de seguridad y salud en el trabajo. AIP cumple con estas regulaciones a través de su RIT, con apoyo de la Normativa de Convivencia.

4.2.c Salud y Seguridad en el Trabajo

Para dar cumplimiento a la legislación local de seguridad y salud de los trabajadores¹¹, la Empresa desarrollará un Programa de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales, tanto para la fase de construcción, como para la de operación del nuevo parque industrial Orión IP.

De igual manera, tomando en cuenta su experiencia en otros PI, la Empresa definirá las normas generales para contratistas y subcontratistas, las que regularán la forma como estos últimos han de realizar los trabajos en el interior de las instalaciones del parque industrial Orión IP.

A raíz de la pandemia causada por el COVID-19, AIP desarrolló una serie de medidas preventivas generales y protocolos sanitarios, que incluyen: (i) prevención de contagio por contacto directo entre personas y con superficies; (ii) desinfección de instalaciones; (iii) disposiciones generales para el ingreso a las instalaciones; (iv) cuestionario de investigación para casos sospechosos de contagio; y (v) protocolos de ingreso de visitas, para la recepción de correspondencia y para entrega de documentos.

En cumplimiento a las recomendaciones y procedimientos del Ministerio de Salud, la Empresa ha promovido entre sus trabajadores las siguientes acciones: (i) sensibilización para evitar contagios; (ii) la disminución de personas en cada espacio de trabajo; (iii) la instalación de cercos sanitarios; (iv) el distanciamiento social; (v) la suspensión de viajes; (vi) el trabajo remoto; (vii) el apoyo hacia grupos vulnerables; y (viii) la adopción de rutinas de desinfección.

4.2.d Trabajadores Contratados por Terceras Partes

En concordancia con lo estipulado en el RIT y la Normativa de Convivencia, todas las reglas, políticas y procedimientos internos de la Empresa, aplican, sin excepción, a todos los empleados, proveedores de servicios y contratistas, y clientes. La permanencia de los trabajadores, tanto propios como contratados por terceras partes, depende del cumplimiento de lo establecido en la Normativa de Convivencia, así como de las leyes y regulaciones laborales locales y nacionales, aplicables.

4.2.e Cadena de abastecimiento

Para atender la cadena de abastecimiento (compuesta principalmente de proveedores de bienes, materiales y equipos de construcción), AIP actualizará su Política de Trabajo para Contratistas del Cliente, para incorporar la necesidad de que cada proveedor ratifique, a través de un instrumento vinculante, la necesidad de cumplir con los requerimientos en materia laboral (específicamente la prohibición del trabajo infantil y forzoso, ni la incorporará a su actividad empresarial ningún producto o servicio que los emplee), de seguridad y salud ocupacional, y medio ambiente que sean aplicables.

Además, la Empresa elaborará e implementará un procedimiento de registro de proveedores y contratistas a través del cual, el Comité de Compras, realizará la selección, el control y la evaluación del

¹¹ Decreto Legislativo No. 30, del 15 de junio de 2000 donde se ratifica el Convenio 155 de la Organización Internacional de Trabajo (OIT); Decreto Legislativo No. 254 del 21 de enero de 2010, Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo (DO No. 82, del 5 mayo de 2010) y Decreto No. 86 del 27 de abril de 2012, Reglamento de Gestión de la Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo.

proveedor o contratista, dentro de los criterios laborales y de SSO establecidos en la legislación correspondiente^{9,9}.

4.3 Eficiencia en el Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación

4.3.a Eficiencia en el Uso de los Recursos

4.3.a.i Gases Efecto Invernadero

Debido al tamaño de los trabajos a realizarse para el Proyecto, a su diseño, y a que los sitios de construcción y los patios de obrador y almacenamiento de materiales se encuentran cercanos uno del otro (dentro de un radio menor a 1 km), se estima que, tanto para la etapa de construcción como para la O&M, el Proyecto generará cantidades menores a 25,000 t CO_{2eq}/año de gases efecto invernadero ("GEI").

4.3.a.ii Consumo de Agua

El consumo de agua del Proyecto (consumo humano de los trabajadores y actividades propias de la construcción, y consumo humano del personal trabajador y visitas, servicios higiénicos y uso industrial, durante la O&M) se estima será bajo. Durante la etapa de construcción, el agua de consumo para los trabajadores será provista por medio de agua embotellada y para los usos propios de la construcción, se contará con camiones cisterna y depósitos temporales, que se abastecerán de fuentes autorizadas. Durante la O&M, el agua potable será abastecida a través de un pozo debidamente concesionado por la ANDA.

Independientemente, Orión IP buscará constantemente optimizar el uso de los recursos para sus operaciones, proyectará el reúso de agua lluvia instalando cisternas para su recolección en cada edificio y evitará desperdicios de agua.

4.3.a.iii Energía

La energía que requerirá el Proyecto será provista por dos fuentes: la red pública, bajo un contrato de servicio con el distribuidor autorizado; y paneles solares que se colocarán sobre los techos de las edificaciones.

Como parte de la estrategia de sostenibilidad, la Empresa, además de buscar surtirse en un 100% a través de fuentes de energía renovable para 2021, está implementando las siguientes iniciativas para minimizar el consumo de energía: (i) la instalación progresiva de luminarias LED¹²; (ii) la instalación y el reemplazo de equipos por otros de consumo eficiente; (iii) el apagado de equipo sin uso; (iv) la instalación de controles automáticos o semi automatizados para equipos de alto consumo; (v) el mantenimiento preventivo de equipos, para aumentar su rendimiento; (vi) el apagado de iluminación de nave; (viii) uso de luz natural en el mayor número de áreas posibles; y (ix) la capacitación a los colaboradores sobre el ahorro de energía.

¹² LED (por sus siglas en inglés, *Light Emitting Diode*), significa en español Diodo Emisor de Luz o Diodo Luminoso.

4.3.b Prevención de la Contaminación

4.3.b.i Efluentes

El proyecto contará con dos plantas de tratamiento de aguas residuales ("PTAR"): una para aguas domésticas y otra para aguas de procesos. Ambas PTAR cumplirán con la Norma Salvadoreña Obligatoria¹³, antes de descargar sus aguas tratadas a un cuerpo receptor.

Al separar las aguas domésticas del sistema de recolección se generará un menor volumen que podrá ser tratado en unidades más pequeñas, cuyo efluente podrá ser reutilizar para riego y procesos de limpieza dentro del mismo parque.

4.3.b.ii Residuos Sólidos

El PMA del Proyecto incluye una serie de medidas preventivas de manejo adecuado de materiales, residuos y desechos comunes, y establece los compromisos para el tratamiento, aprovechamiento y valorización de los residuos sólidos desde su generación hasta su disposición final. En este sentido, la Empresa y cada contratista y subcontratista, después de realizar una caracterización de sus residuos y de verificar sus condiciones de reaprovechamiento (reúso interno o reciclaje), los separará y almacenará temporalmente de acuerdo con su naturaleza (peligrosos y no peligrosos) antes de proceder a su adecuada disposición. Los residuos sólidos domésticos o no peligrosos serán transportados por un proveedor de servicio debidamente autorizado o por el servicio de recolección de la municipalidad, y trasladados a un relleno sanitario autorizado, en cumplimiento con la normatividad vigente¹⁴.

4.3.b.iii Manejo de Materiales Peligrosos

El Proyecto no generará grandes volúmenes de residuos peligrosos o especiales. No obstante, el Plan de Recolección de Materiales Peligrosos de AIP, que recoge los lineamientos contenidos en el PMA y los requisitos contenidos en el permiso ambiental, establece que aquellos residuos que se produzcan (materiales contaminados con o recipientes vacíos de pintura, solventes, aceites usados, etc.) serán caracterizados, manejados, almacenados temporalmente y retirados para su disposición final.

La Empresa no transportará sus residuos sólidos peligrosos fuera de sus instalaciones. Éstos serán gestionados por proveedor de servicio debidamente autorizado por la Autoridad Ambiental y confinados en cumplimiento con la norma vigente (Decreto Ejecutivo No. 41).¹⁵

¹³ NSO 13.49.01:09 Aguas Residuales Descargadas a un Cuerpo Receptor. Publicado en el Diario Oficial del 11 de marzo de 2009. Tomo 382, No. 48. Acuerdo No. 249 del 3 de marzo de 2009.

¹⁴ Decreto Ejecutivo No. 42 del 31 de mayo de 2000; Reglamento Especial sobre el Manejo Integral de los Desechos Sólidos y sus Anexos; publicado en el Diario oficial No. 101 del 01 de junio de 2000.

¹⁵ Decreto Ejecutivo No. 41 del 31 de mayo de 2000; Reglamento Especial en Materia de Sustancias, Residuos y Desechos Peligrosos; publicado en el Diario Oficial No. 101 del 01 de junio de 2000.

4.4 Salud y Seguridad de la Comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

Las nuevas obras del Proyecto, tanto los edificios como las instalaciones de servicios auxiliares, serán diseñadas y construidas por contratistas competentes y reconocidos con experiencia en la construcción y operación de este tipo de obras, utilizando para el efecto buenas prácticas internacionales y cumpliendo con las guías, normas y los códigos de construcción y de seguridad nacionales e internacionales aplicables.

Sin embargo, para paliar el incremento del tránsito de vehículos de carga en las vías aledañas durante las fases de construcción y operación del Proyecto, la Empresa desarrollará, en coordinación con las autoridades locales de tránsito, un Plan de Gestión de la Seguridad Vial que contendrá las medidas de seguridad vial, señalización y controles de velocidad, para prevenir accidentes y congestionamientos y evitar impactos en la salud y seguridad de la población.

4.4.a.i Diseño y seguridad de infraestructura y equipos

Conforme las recomendaciones emitidas por el Cuerpo de Bomberos de El Salvador, los diseños de los sistemas e instalaciones de seguridad para la vida y protección contra incendios ("SVPI" o "L&FS", por sus siglas en inglés) del Proyecto deben cumplir con la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y su Reglamento, que adopta las normas internacionales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendio ("NFPA", por sus siglas en inglés).

En este sentido, AIP contratará profesionales calificados en el área de SVPI para certificar: (i) que todas las instalaciones del Proyecto, ya sea que se encuentren concluidas o en construcción, fueron construidas de acuerdo con los diseños de SVPI aprobados; (ii) que todos los equipos fueron instalados según el diseño SVPI; y (iii) que todos los equipos SVPI fueron probados siguiendo los requerimientos internacionales.

El Proyecto cumple con la Ley Especial de Inclusión de las Personas con Discapacidad¹⁶, la Norma Técnica Salvadoreña¹⁷ y los convenios internacionales sobre los derechos y el principio de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad ratificados por El Salvador¹⁸.

4.4.b Personal de Seguridad

AIP no ha decidido si contratará personal de seguridad para proteger sus activos durante la construcción u O&M del Proyecto. Sin embargo, de resultar esto necesario, la Empresa se asegurará que los contratos de prestación de servicios correspondientes incluyan disposiciones que le permitan: (i) realizar investigaciones razonables para asegurar que el personal de seguridad no tenga antecedentes penales y no haya participado en casos de abuso; (ii) verificar los detalles de la capacitación necesaria sobre el uso de la fuerza; (iii) constatar las restricciones o los procedimientos utilizados para el uso de armas de fuego; y (iv) identificar los detalles de la capacitación ambiental y la concientización social, incluido el tema de derechos humanos.

¹⁶ Decreto No. 672, de 22 de junio de 2020; publicado en el Diario Oficial, 2020-09-03, num. 178.

¹⁷ NTS 11.69.01:14; Accesibilidad al medio físico. Urbanismo y Arquitectura. Requisitos.

¹⁸ La Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad, suscrita y ratificada por el Estado Salvadoreño mediante Decreto Legislativo No. 420, de fecha 4 de octubre de 2007.

4.5 Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

El Proyecto se desarrollará en predios propiedad de AIP, previamente negociados y adquiridos de sus dueños anteriores, por lo que no supone ningún tipo de desplazamiento físico o económico involuntario.

4.6 Conservación de la Biodiversidad y los Hábitats Naturales

El Proyecto se desarrolla en predios fuertemente intervenidos y con vegetación escasa y de muy poco valor ecológico. Por esta razón no se prevé ningún impacto significativo a la biodiversidad.

4.7 Pueblos Indígenas

El Proyecto se desarrolla dentro de las áreas suburbanas de ciudades principales de El Salvador, donde no se observa la presencia de pueblos indígenas o de tierras comunitaria.

4.8 Patrimonio Cultural

A pesar de que el Proyecto se desarrollará en áreas previamente intervenidas, cuenta con una Resolución de no Afectación al Patrimonio Cultural emitida por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y Natural de la Secretaría de Cultura de la Presidencia¹⁹. Sin embargo, para manejar cualquier tipo de hallazgos arqueológicos, paleontológicos o culturales, AIP adoptará un procedimiento para hallazgos fortuitos²⁰.

5 Acceso Local a la Documentación del Proyecto

Aristos Inmobiliaria y AIP ofrece información adicional de sus Proyectos en su sitio web: <https://aristosrealestate.com.sv/es/> y <https://aristosrealestate.com.sv/es/memoria-labores/>

¹⁹ Resolución A-LL-001-2016.

²⁰ Este procedimiento, que describirá las medidas que han de tomarse en caso de que se halle algún vestigio patrimonial durante las tareas de construcción, estará alineado con la ND8 y las demás disposiciones técnicas de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y Natural .