

## Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS o ESRS) Orion II – EL SALVADOR

**Idioma original del documento:** Español  
**Fecha de emisión:** Agosto de 2024

### 1 Información General sobre el Proyecto y el Alcance de la Revisión Ambiental y Social de BID Invest

La presente operación busca financiar a American Industrial Park, S.A. de C.V. (“AIP” o la “Empresa”), como parte de Aristos Inmobiliaria<sup>1</sup>, para: (i) la ejecución de la segunda fase (“Fase II”) del parque industrial y zona franca Orión Industrial Park (“Orion IP”), que contempla la construcción de 3 o 4 naves industriales, así como las siguientes inversiones: (a) la ampliación de las actuales instalaciones de Dollar City por hasta 11,560 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) en el Edificio A; (b) la construcción de una nueva nave en el Bloque C por 16,240 m<sup>2</sup>; y (c) la instalación de paneles fotovoltaicos y otras inversiones en eficiencia energética y equipamiento, como bancos de baterías; y (ii) inversiones en el Parque Industrial de American Industrial Park (“AIP IP”), para la remodelación de naves industriales y su habilitación para atraer nuevas industrias al país, así como el desarrollo del parque logístico AirCity (“AirCity LP”) ubicado en las zonas extraportuarias del Aeropuerto Internacional de El Salvador<sup>2</sup> (en su conjunto el “Proyecto”).

Ésta sería la tercera operación que BID Invest tendría con AIP.

El proceso de debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) incluyó visitas técnicas *in situ*<sup>3</sup>, entrevistas y reuniones con gerentes y altos directivos de la Empresa, así como la revisión de la información ambiental y social (“AyS”) y de salud y seguridad en el trabajo (“SST”) proporcionada por AIP, como: (i) su estrategia de negocios; (ii) sus políticas y procedimientos relacionados con la gestión AyS; (iii) sus programas de seguridad y salud ocupacional (“SSO”); (iv) su política de recursos humanos (“RH”); (v) sus procedimientos de gestión de proveedores; (vi) sus procesos de gestión de desechos sólidos (tanto peligrosos, no peligrosos y de manejo especial) y efluentes; y (vii) sus planes de respuesta de emergencias, tanto de AIP IP como de Orion IP.

### 2 Clasificación Ambiental y Social y Justificación

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del BID Invest, el Proyecto ha sido clasificado en la Categoría B, debido a que podrá generar, entre otros, los siguientes impactos y riesgos AyS y de SST: (i) remoción de la vegetación; (ii) modificación del sustrato suelo debido a nivelaciones, excavaciones y a procesos de compactación; (iii) contaminación acústica y generación de vibraciones; (iv) generación de residuos peligrosos y no peligrosos; (v) emisiones contaminantes a la atmósfera, principalmente gases de combustión de la maquinaria y equipo de construcción; (vi) generación de aguas

<sup>1</sup> 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/>).

<sup>2</sup> Aeropuerto Internacional San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, ubicado en los municipios de San Pedro Masahuat y San Luis Talpa, ambos del Departamento de La Paz.

<sup>3</sup> Las visitas incluyeron las oficinas corporativas de AIP en Ciudad Arce, Departamento de La Libertad de El Salvador, las instalaciones de Orion IP, donde ya se encuentran ejecutando la Fase II, y recorrido perimetral y reconocimiento fotográfico de Air City LP.

residuales domésticas y por escorrentía; (vii) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores; (viii) repercusiones potenciales en la salud y seguridad de la comunidad relacionadas con el aumento del tráfico vehicular y del número de obreros; y (ix) uso de recursos, principalmente de agua y energía. Estos impactos y riesgos se estiman serán de baja a mediana intensidad, en ambas fases.

Las Normas de Desempeño (“ND”) de la Corporación Financiera Internacional (“IFC,” por sus siglas en inglés) que el Proyecto activa son: ND-1, Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales; ND-2, Trabajo y condiciones laborales; ND-3, Eficiencia del uso de los recursos naturales y prevención de la contaminación; y ND-4, Salud y seguridad de la comunidad.

### **3 Contexto Ambiental y Social**

#### **3.1 Características generales del sitio del proyecto**

Fundado en 1993, AIP se dedica al desarrollo y la operación de parques industriales y zonas francas, contribuyendo significativamente a la economía salvadoreña, a través de la generación de empleo y la atracción de inversiones extranjeras.

AIP IP, operado por el Grupo Aristos, es uno de los parques industriales más importantes en El Salvador. Cuenta con más de 200 mil m<sup>2</sup> de techo industrial, y alberga a 31 empresas que emplean a aproximadamente 12,000 personas. Este parque industrial (“PI”) se distingue por su infraestructura avanzada, incluyendo su propia línea de subtransmisión de energía, pozos de agua potable y plantas de tratamiento de aguas residuales (“PTAR”) doméstica e industrial. Estas características, junto con servicios adicionales como clínica empresarial y pediátrica, farmacia y ambulancia, hacen de AIP IP una opción atractiva y competitiva para las empresas.

Ubicado en la Ruta Panamericana, AIP IP está a solo 30 minutos del principal puerto marítimo y a 90 minutos del aeropuerto internacional de El Salvador. Además, se encuentra cerca de ciudades que concentran el 48% de la población del país (San Salvador y Santa Ana), lo que facilita la logística y el acceso a una amplia fuerza laboral.

Orion IP es la primera zona franca eco-industrial de El Salvador, desarrollada bajo el enfoque elaborado por la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial<sup>4</sup> (ONUDI). Este enfoque busca imitar el funcionamiento de los ecosistemas naturales en los sistemas creados por el hombre, alcanzando modelos más eficientes y compatibles con su entorno, potenciando el desempeño ambiental, económico y social de sus clientes y comunidades aledañas. Este PI, orientado a clientes en el rubro de manufactura, logística y almacenaje, cuenta con la infraestructura básica necesaria, incluyendo suministro de agua potable, drenaje de aguas residuales y pluviales, recolección y manejo de desechos sólidos, sistema contra incendios, tratamiento de aguas residuales, aduana, caseta de control de aduana, casetas de seguridad y zonas verdes, todo dentro de la Fase I. La Fase II espera construir y habilitar aproximadamente 100 mil m<sup>2</sup> de terreno donde se ubicarán 3 o 4 naves adicionales, junto con sus vías internas de circulación, zonas verdes y áreas de esparcimiento.

---

<sup>4</sup> La Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial, ONUDI, fue establecida por la Asamblea General, en 1966, como órgano encargado de promover y acelerar la industrialización en los países en desarrollo. También es conocida por sus siglas en inglés: UNIDO (<https://www.unido.org/>).

Orion IP cuenta con el Permiso Ambiental de Funcionamiento emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (“MARN”) de El Salvador para la Fase I, junto con las demás autorizaciones emitidas por las autoridades competentes<sup>5</sup>. De igual manera, cuenta con un Permiso Ambiental de Ubicación y Construcción para la ejecución de la Fase II de la MARN, un permiso de construcción de la Fase II, otorgado por la Oficina de Planificación para el Valle de San Andrés (“OPVSA”) del Municipio de Ciudad Arce, y la aprobación del anteproyecto del Proyecto por parte del Cuerpo de Bomberos de El Salvador (“Bomberos”).

Air City LP, que se emplazará en una superficie de 506.35 mil m<sup>2</sup>, consiste en el desarrollo de: (i) edificios de comercio logísticos, de negocios, de renta de autos (“renta car”), de centros de oficinas (“oficentros”), de comercio, de Pad Comercial, de Fixed-base operator; (ii) un hotel; (iii) casetas y cerco perimetral de seguridad; (iv) una planta de tratamiento de aguas residuales; (v) áreas de estacionamiento y vías de circulación internas; (vi) áreas recreativas, de esparcimiento y deportivas; y (vii) área de reserva forestal y zonas verdes. Este desarrollo cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental (“EIA”) con el cual obtuvo el Permiso Ambiental de Ubicación (preparación de sitio) y Construcción emitido por MARN<sup>6</sup>. No obstante, al concluir esta etapa de ubicación y construcción, el Cliente deberá gestionar, a través de una Auditoría de Evaluación Ambiental, el Permiso Ambiental para la etapa de Funcionamiento y así como otras autorizaciones sectoriales como, por ejemplo, para el uso y aprovechamiento del recurso hídrico.

### **3.2 Riesgos contextuales**

El Salvador es particularmente vulnerable a eventos climáticos extremos, como inundaciones, tormentas, huracanes y sequías (particularmente en el Corredor Seco). Aunado a estos eventos climáticos, la condición de pobreza en la que vive gran parte de su población lo hacen propenso a conflictos sociales: muertes, desplazamientos, vandalismo, violencia sexual y de género (“VSG”), pérdida de empleos, entre otras. También, debido a que la mayor parte del territorio salvadoreño se ubica en áreas montañosas, el país es altamente susceptible a deslizamientos de tierra o caída de rocas que afectan sobre todo a la infraestructura vial y que son exacerbadas por la actividad sísmica que caracteriza el territorio.

En este sentido, la infraestructura del Proyecto y la operación logística de la Empresa, que depende mucho del transporte terrestre y marítimo, estarán sujetas a estas amenazas naturales y conflictos sociales. No obstante, éstas representan un riesgo moderado a bajo, tanto por la ubicación de los parques industriales (localizados en zonas francas, a las afueras de una ciudad principal), como por los daños que la materialización de estos riesgos pudiera causar tanto a la infraestructura física del Proyecto, como a los colaboradores y proveedores.

---

<sup>5</sup> La Oficina de Planificación para el Valle de San Andrés (“OPVSA”) del Municipio de Ciudad Arce; el Cuerpo de Bomberos de El Salvador (“Bomberos”); la Autoridad Nacional de Acueductos y Alcantarillados (“ANDA”); entre otras.

<sup>6</sup> Resolución MARN-NFA191-2022-R-624-2023

## **4 Riesgos e Impactos Ambientales, y Medidas de Mitigación e Indemnización 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. El SGAS ha definido indicadores de desempeño para cada área y cuenta con un Manual de Implementación.

#### **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**

Como premisa general, la Empresa promueve buenas prácticas enfocadas en la gestión adecuada de residuos, la disminución de emisiones, al ahorro de agua y energía, y a la sensibilización de sus colaboradores y proveedores en la optimización del uso de los recursos para contribuir a minimizar el impacto ambiental y prevenir la contaminación.

El EIA de Orion IP caracteriza los impactos y riesgos AyS y de SST 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 (“OyM”), y el cierre y abandono de frentes de obra. Este estudio cuenta con una matriz que, en base en las regulaciones y normas que aplican a los procesos y las actividades de cada fase, se identifican y evalúan los riesgos e impactos AyS significativos sobre la calidad de los productos, el ambiente, la SST, y las comunidades afectadas. Con esta información determina los controles operacionales o las acciones correctivas, y los mecanismos de medición y seguimiento (incluyendo la definición de indicadores) que requiere para manejar cada riesgo.

Para el desarrollo de AirCity IP, el EIA identifica y evalúa los impactos y riesgos AyS y de SST de acuerdo con cada actividad (chapodeo, tala y limpieza, nivelado y movimiento de tierra, instalaciones provisionales y aprovisionamiento de materiales y equipos, hasta vallado perimetral, cimentaciones e izado y armado de las estructuras metálicas, colocación de muros y piso, red de circulación, drenaje pluvial y sanitario, red de agua potable, PTAR, equipamiento de emergencia, revegetación de áreas verdes y cierre de plantel de construcción), así como las medidas de manejo necesarias para reducir sus efectos en el ambiente y los trabajadores.

#### 4.1.c.ii Análisis de alternativas

Siendo que el Proyecto será desarrollado en las instalaciones existentes y en terrenos propios de la Empresa ubicados en parques industriales y zonas francas, no se consideraron otras alternativas fuera de la distribución espacial y la evaluación de varias opciones de tecnología en función de su economía y eficiencias (en términos de electricidad y accesibilidad).

#### 4.1.c.iii Impactos acumulativos

Por las características del Proyecto se considera que el impacto acumulativo en conjunto con los que los proyectos pasados, presentes y futuros generarán, será marginal. En tal virtud, no se requiere de un plan de mitigación de impactos acumulativos.

#### 4.1.c.iv Riesgos de género

Aun cuando en El Salvador existe la Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres<sup>7</sup> (“LEIV”) así como instituciones<sup>8</sup> que velan por la protección de la mujer, el país entre 2019 y 2022 reportó un promedio de 23,398 hechos de violencia contra la mujer<sup>9</sup>. Si bien en 2022 (24,089 hechos) se observó una ligera disminución (1.5%) en comparación con 2021, el número de hechos de violencia contra las mujeres siguen por encima de los registrados en 2019 (3.5% más)<sup>10</sup>. La prevalencia de los tipos de hechos de violencia contra las mujeres se ha reconfigurado para 2022, mientras que los homicidios y feminicidios, que se consideran las expresiones más extremas de la violencia de género, han disminuido drásticamente desde 2019<sup>11</sup>, al igual que los hechos de violencia física, sexual, económica, trata de personas y otros delitos contemplados en la LEIV. Sin embargo, la violencia patrimonial, laboral y psicológica han aumentado (incremento del 14.6%, 36.2% y 45.2%, respectivamente, respecto a 2021), lo que indica que la forma de establecer control y dominación sobre las mujeres parecería estar transitando de una dimensión más física y extrema a una forma más simbólica y económica. El Departamento de La Libertad, donde se encuentra el Proyecto, ocupó el segundo lugar de casos a nivel nacional (detrás del Departamento de San Salvador, cede de la capital del país), al registrar 1,660 hechos de violencia contra la mujer en el primer semestre de 2022.

No obstante, por el tipo de actividad (construcción y operación de un PI) y el giro industrial (textil y logístico), aunado a que el Proyecto se encuentra dentro de zonas francas con seguridad y vigilancia perimetral, se estima que el riesgo de género es bajo y mitigable a través de la aplicación de los principios contenidos en el Código de Ética y de las prácticas de igualdad y equidad de la Empresa.

---

<sup>7</sup> Decreto Legislativo No. 520 del 14 de diciembre de 2010; Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres (“LEIV”); publicado en el Diario Oficial No. 2 del 4 de enero de 2011.

<sup>8</sup> El Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (“ISDEMU”); La Organización de Mujeres Salvadoreñas por la Paz (“ORMUSA”); entre otras.

<sup>9</sup> Estos hechos se refieren tanto a homicidios y feminicidios como a la violencia sexual, física, patrimonial, laboral, psicológica y económica, trata de personas y otros delitos contemplados en la LEIV.

<sup>10</sup> Informe de Hechos, Estado y Situación de la Violencia contra las Mujeres – Informe Anual, El Salvador 2022. Sistema Nacional de Datos, Estadísticas e Información de Violencia Contra las Mujeres; Ministerio de Justicia y Seguridad Pública.

<sup>11</sup> En comparación con 2019, los homicidios de mujeres en 2022 se redujeron en un 84.6% y un 66.0% en comparación con el año anterior. En adición a esto, los feminicidios en 2022 se redujeron en más de la mitad (53.1%) del total de 2019, y en una tercera parte (33.8%) con relación a 2021.

#### 4.1.c.v Programas de género

El Proyecto no generará impactos diferenciados materiales sobre hombres y mujeres; tampoco propiciará la violencia de género ni de actividades de linocinio. AIP promueve la no discriminación y la igualdad de oportunidades en la búsqueda y promoción de su talento humano. En este sentido, se espera que el Proyecto genere posibilidades de empleo de forma equitativa.

La Empresa ha incorporado disposiciones para garantizar un trato adecuado de las mujeres que trabajan en sus instalaciones en términos de: (i) provisión de equipo de protección personal (“EPP”) adaptado para mujeres; (ii) provisión de vestidores separados por área de trabajo y por género; (iii) provisión de entornos de trabajo adecuados para mujeres embarazadas; (iv) adopción, en su Código de Ética, de principios de tolerancia cero hacia la violencia de género; y (v) cumplimiento de la legislación local y adhesión a prácticas internacionales en temas como no discriminación e igualdad de oportunidades de su personal, sin importar el género. Cualquier conducta contraria a los lineamientos de su Código de Ética es investigada y analizada por la Empresa, y está sujeta a medidas correctivas y disciplinarias en caso aplicable.

#### 4.1.c.vi Exposición al cambio climático

En general, la infraestructura del Proyecto y específicamente AirCity LP, están moderadamente expuestas a riesgos físicos y peligros derivados del cambio climático de la siguiente forma: (i) según un modelo climático global, una exposición estacional moderada a los vientos huracanados, a las inundaciones fluviales y a las sequías; y (ii) una tendencia moderada al aumento del escenario de cambio climático RCP8.5<sup>12</sup>.

Sin embargo, el riesgo por exposición al cambio climático será manejado gracias a las medidas propuestas en el diseño de las nuevas naves industriales del Proyecto, tanto para Orion IP, como para AirCity LP, y su Plan de Respuesta a Emergencias, el cual se revisa anualmente o cuando existan cambios significativos en el desarrollo del Proyecto.

#### 4.1.d Programa de Gestión

Para la gestión AyS del Proyecto, la Empresa prioriza: (i) los compromisos asumidos en el EIA y en su 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 AyS dentro del SGAS; y (v) el cumplimiento normativo en materia ambiental, social y de SST, vigente y aplicable. En este sentido, el EIA de Orion IP posee un Plan de Manejo Ambiental (“PMA”) donde se establecen las medidas de manejo (mitigación o compensación) para cada impacto identificado, el ente responsable de su ejecución, el cronograma de implementación y detalles del monitoreo a efectuarse.

---

<sup>12</sup> 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. Originalmente, los RCP2.6, RCP4.5, RCP6 y RCP8.5 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/m<sup>2</sup>, respectivamente).

De acuerdo con la matriz de riesgos de impactos sociales y ambientales, todas las actividades del Proyecto cuentan con sus medidas de manejo (mitigación, principalmente) necesarias para eliminar o mitigar cada uno de los impactos o riesgos detectados, incluyendo las medidas preventivas, enfocadas a eliminar o disminuir la frecuencia o severidad de los impactos o riesgos negativos, las que se apoyan en programas de (a) mantenimiento preventivo y predictivo de equipos y maquinaria, y (b) capacitación continua de los empleados y los programas de simulacros.

El EIA y PMA de AirCity LP también incluyen programas de gestión sobre los riesgos e impactos generados por las distintas actividades y las etapas previstas del desarrollo (ubicación o preparación del sitio, construcción, OyM, y abandono y cierre del sitio).

#### 4.1.e Capacidad y Competencia Organizativa

AIP cuenta con una estructura organizativa dedicada a los temas AyS, 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 SGAS; 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.

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 (en caso de algún cambio) y Air City LP, una vez que comience su etapa de OyM.

#### 4.1.f Preparación y Respuesta ante Situaciones de Emergencia

La Empresa cuenta con Planes de Respuesta a Emergencias (“PRE”) o Planes de Emergencia y Evacuación, para cada uno de sus PI, que cumplen con la regulación de SSO<sup>13</sup> aplicable. Para salvaguardar la integridad física de colaboradores, visitantes, proveedores y personas o clientes que se encuentren dentro de dichos lugares, así como para hacer frente a la amplia gama de emergencias que puedan amenazar la propiedad y la producción continua, cada PRE establece acciones preventivas de mitigación y auxilio, específicas para cada PI.

El Jefe de SSO es el encargado de establecer el programa anual de capacitación para la implementación de los programas de contingencia y simulacros, y de revisar la frecuencia de dichas capacitaciones.

No obstante, AIP preparará e implementará un PRE para Air City LP, que incluirá: (i) un análisis de riesgos en función de su distribución; (ii) procedimientos de respuesta ante situaciones de emergencia, que

---

<sup>13</sup> Decreto Legislativo No. 254 del 21 de enero de 2010, Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo; y Decreto Legislativo No. 89 del 27 de abril de 2012, Reglamento General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo.

incluyan los croquis de las rutas de evacuación, y de la ubicación de puntos de reunión seguros y del equipo de combate contra incendio; (iii) requisitos para la organización de las brigadas; (iv) una lista de contactos para casos de emergencia y sistemas y protocolos de comunicación; (v) procedimientos para la interacción con las autoridades locales y regionales en materia de salud y resolución de emergencias; (vi) instalaciones y equipos permanentes para la atención de emergencias (estaciones de primeros auxilios, mangueras, matafuegos, sistemas de rociadores, etc.); (vii) protocolos para las autobombas, ambulancias y otros servicios y vehículos de emergencia; y (viii) la descripción de los ejercicios de capacitación necesarios, (simulacros y simulaciones) para el personal de Orión IP, AIP y para otros actores sociales y partes afectados.

El PRE 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

La Empresa tiene, dentro de los objetivos del SGAS, el vigilar el cumplimiento de todas las disposiciones legales de carácter ambiental. Por ello, como parte de su compromiso ambiental y con el fin de evitar sanciones, planifica y realiza auditorías ambientales de cumplimiento legal, mediante una revisión sistemática y objetiva, basada en estándares internacionales (ISO-14001<sup>14</sup>), que asegure el cumplimiento de los requisitos legales de aplicación en cada sucursal y almacenes.

La Empresa preparará<sup>15</sup> un informe anual consolidado sobre el estado de cumplimiento de todas las políticas y medidas AyS y de SST aplicables al Proyecto, utilizando para el efecto indicadores claves de desempeño ("KPI's"). Con los resultados de estas evaluaciones internas o externas, la Empresa definirá medidas específicas para reducir sus impactos, mejorar su eficiencia, y documentar e informar el avance y los procedimientos nuevos, así como otras certificaciones, según lo requieran las autoridades competentes.

#### 4.1.h Participación de los Actores Sociales

AIP ha identificado a todos los actores sociales relevantes (incluidos autoridades locales e interesados en sus operaciones), con los que mantiene un diálogo abierto y permanente. En este sentido, ha implementado 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.

---

<sup>14</sup> Norma que certifica el Sistema de Gestión Ambiental y Social.

<sup>15</sup> Ya sea internamente (auditoría interna) o a través de un experto A&S independiente externo (auditoría externa).

#### 4.1.i Comunicación Externa y Mecanismo de Reclamo

##### 4.1.i.i Comunicaciones externas

El Plan de Participación de Actores Sociales establece los lineamientos y criterios para transmitir las comunicaciones oficiales de interés común, de forma clara y uniforme, tanto a los grupos de interés externos como a los internos. También define los 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 quejas para comunidades afectadas

AIP cuenta con un mecanismo formal que permite a las comunidades, empleados, 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 ([info@aristos.com.sv](mailto:info@aristos.com.sv)) o a través de su sitio web<sup>16</sup>.

La Empresa cuenta con un Procedimiento del Mecanismo de Quejas, donde, además de establecer los medios de captura de quejas, se establece el procedimiento de registro, análisis, investigación y resolución de ellas, y las medidas para informar las decisiones adoptadas y los progresos de dichos asuntos. Además, establece las funciones de cada área funcional, así como la etapa en el proceso y la forma cómo ha de involucrarse (recepción, clasificación, revisión, análisis, investigación, desarrollo de plan de acción con el denunciado, monitoreo, gestión y presentación de indicadores de desempeño).

##### 4.1.j Informes a las comunidades afectadas

AIP, a través de su página Web<sup>17</sup>, 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<sup>18</sup>.

## 4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

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

##### 4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

AIP cuenta con un Reglamento Interno de Trabajo (“RIT”) para todas sus operaciones, apegado al Código de Trabajo<sup>19</sup> 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

<sup>16</sup> <https://aristosrealestate.com.sv/es/contacto/>

<sup>17</sup> [https://grupoaristos.com/american\\_park/](https://grupoaristos.com/american_park/) y <https://grupoaristos.com/grupo-aristos-sostenibilidad/>

<sup>18</sup> <https://grupoaristos.com/fundacion-aristos/>

<sup>19</sup> 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.

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

Las disposiciones contenidas en el RIT y la Normativa de Convivencia cumplen tanto con las leyes laborales de El Salvador<sup>19</sup>, como con las mejores prácticas internacionales de la industria<sup>20</sup> y los convenios de la Organización Internacional de Trabajo ("OIT"). Estas disposiciones regulan la forma y las condiciones de selección y contratación del personal; los días y horas laborales; los días de descansos; las vacaciones; las licencias; los esquemas de trabajo flexible para promover la colaboración y la productividad; los salarios y beneficios; los derechos y obligaciones del empleado y del empleador; la conducta y las medidas disciplinarias; la seguridad de los activos; la prevención de riesgos; y la forma de incorporación y tratamiento de trabajadores con discapacidades, entre otros. Para reforzar el conocimiento de estas condiciones de trabajo, la Empresa exige que cada colaborador sea sometido a una capacitación sobre el RIT, como parte de su proceso de inducción.

AIP realiza el reclutamiento, la selección y contratación de talento, a través de procesos transparentes, objetivos, confidenciales y rigurosos, que garantizan el respeto de los principios de igualdad y de no discriminación. Además, la selección y contratación de personal se fundamenta en las competencias, la capacidad, la experiencia profesional y el nivel de identificación que los candidatos tengan con los valores de la Empresa.

#### 4.2.a.iii Organizaciones laborales

AIP, al comprometerse a cumplir con la legislación local aplicable, reconoce los derechos de los trabajadores a conformar organizaciones laborales y a ser parte de ellas, así como a respetar y asumir las responsabilidades derivadas de tal legislación, incluidas las convenciones y los tratados internacionales

---

<sup>20</sup> 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.

que los países hayan suscrito con la OIT<sup>21</sup>. Además, 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, además de cumplir con estas disposiciones, establece, dentro de su RIT y de la Normativa de Convivencia, el respeto a la diversidad individual y a la equidad, procediendo con justicia, igualdad e imparcialidad, buscando un impacto social positivo e inclusivo. Además, estos dos instrumentos declaran una postura de tolerancia cero ante actitudes de discriminación, hostigamiento, abuso o acoso laboral, y ratifican el compromiso de la Empresa a promover un entorno en el que ningún aspirante, empleado, proveedor o contratista de servicios pueda ser excluido o discriminado de un proceso externo o interno de selección por razones de origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana.

#### 4.2.a.v Reducción de la fuerza laboral

AIP no tiene planes de reducir la fuerza laboral en el futuro. No obstante, si esto ocurriese, el RIT establece la necesidad de cumplir con la legislación laboral de El Salvador, en lo que respecta a la suspensión y terminación de las relaciones de trabajo de manera colectiva.

#### 4.2.a.vi Mecanismo de atención de quejas

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 ([info@aristos.com.sv](mailto:info@aristos.com.sv)) o su red digital interna, en el link del Buzón de Sugerencias. EL sistema está capacitado para capturar y procesar quejas anónimas.

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,

---

<sup>21</sup> Convención N.º87 relativa a la libertad sindical y a la protección del derecho de sindicalización y la Convención N.º98 sobre el derecho de sindicación y de negociación colectiva.

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

AIP, en cumplimiento con la legislación local de seguridad y salud de los trabajadores<sup>22</sup>, cuenta con un Programa de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales para sus PI. Éstos contienen los lineamientos y comportamientos a seguir para: (i) proteger la integridad física de sus colaboradores; (ii) prevenir lesiones y daños a su salud; (iii) evitar afectación en la seguridad de los procesos a través de la implementación y ejecución de los procedimientos relacionados con la seguridad industrial y salud ocupacional; y (iv) identificar peligros, evaluar riesgos y establecer medidas de prevención, corrección, control o transferencia. Estas condiciones se refuerzan a través de cláusulas o secciones de normas de seguridad, salud y ambiente, que se incluyen de los contratos de obra de contratistas y subcontratistas.

No obstante, con base en las características y riesgos propios de Air City LP, AIP desarrollará e implementará un Programa de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales, tanto para la fase de ubicación y construcción del Proyecto, como para su operación o funcionamiento. 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 de Air City LP.

#### 4.2.d Disposiciones para personas con discapacidad

AIP no discrimina a los trabajadores por su condición de discapacidad y cumple con la normativa de inclusión de las personas con discapacidad<sup>23</sup>.

#### 4.2.e Trabajadores Contratados por Terceras Partes

En concordancia con lo estipulado en su RIT y en la Normativa de Convivencia, todas las normas laborales de la Empresa, sus políticas y procedimientos abarcan del mismo modo a sus colaboradores, clientes, proveedores, contratistas y otras terceras partes. 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 aplicables.

#### 4.2.f Cadena de abastecimiento

El RIT prohíbe toda forma de trabajo infantil. Su Código de Ética insta a la Empresa a velar por el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables y los convenios ratificados por El Salvador, incluyendo aquellos que hacen relación al trabajo de menores de edad; y establece compromisos entre la Empresa,

---

<sup>22</sup> 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.

<sup>23</sup> Decreto Legislativo No. 672, del 26 de agosto de 2020, Ley Especial de Inclusión de las Personas con Discapacidad.

sus clientes y proveedores de servicios, buscando garantizar que estos últimos cumplan con los principios éticos y las reglas generales de conducta de AIP.

Todo cliente o proveedor es seleccionado a partir de un proceso que sigue estrictas normas fiscales, de competencia, profesionalismo y calidad. Dentro del Procedimiento de Requerimientos Generales para el Ingreso en Proyectos de Empresas Contratistas, la Empresa establece como requerimiento para sus proveedores, el cumplir con sus principios éticos, así como con las normas ambientales, laborales, de SST, y de responsabilidad social, específicamente en aspectos de prohibición del trabajo infantil y forzoso, la no discriminación y la equidad de género, y la prevención de la contaminación y el consumo racional de los recursos naturales y energéticos en sus operaciones.

### **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**

Las emisiones de gases efecto invernadero (“GEI”) para la etapa de construcción del Proyecto serán inferiores a 25,000 toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente anualmente (“tCO<sub>2</sub>eq/año”).

No obstante, a lo largo de la fase de OyM del Proyecto, AIP actualizará su Inventario Anual de Emisiones de GEI para cada una de sus PI (incluyendo Air City LP), donde cuantificará, tanto las emisiones directas por el consumo de combustibles (alcance 1), las indirectas por el consumo de electricidad (alcance 2) y aquellas generadas por el transporte de servicios contratados a terceros; por ejemplo, el transporte equipos y maquinaria, de materiales y bienes adquiridos de su cadena de abastecimiento (Alcance 3) utilizando la metodología desarrollada por la Iniciativa del Protocolo de Gases Efecto Invernadero<sup>24</sup> (“GHG PI”, por sus siglas en inglés). Anualmente, informará sobre la variación de los resultados con respecto al año base<sup>25</sup> y explicará las causas asociadas.

La Empresa está buscando disminuir sus emisiones a través de la optimización del gasto de energía eléctrica y la disminución en el consumo de combustibles en su flota vehicular, utilizada para el transporte de equipos y maquinaria, y el servicio y atención a sus clientes.

##### **4.3.a.ii Alineamiento con el Acuerdo de París**

Con base en el análisis realizado utilizando para el efecto el Enfoque de Implementación para la Alineación con el Acuerdo de París del Grupo BID<sup>26</sup>, el Proyecto se considera alineado con el Acuerdo de París.

---

<sup>24</sup> La Iniciativa del Protocolo de Gases Efecto Invernadero (“GHG PI”, <https://ghgprotocol.org/>) es una alianza multipartita de empresas, Organizaciones no Gubernamentales (“ONGs”), gobiernos y otras entidades, convocada por el Instituto de Recursos Mundiales (WRI, por sus siglas en inglés), ONG radicada en Estados Unidos, y el Consejo Mundial Empresarial para el Desarrollo Sustentable (WBCSD, por sus siglas en inglés), con sede en Ginebra, Suiza.

<sup>25</sup> En el caso del desarrollo de Air City LP, el año base será el primer año completo de funcionamiento en condiciones normales de operación.

<sup>26</sup> Documento GN-3142-1.

#### 4.3.a.iii 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 OyM) se estima será bajo. Durante la etapa de construcción, el agua de consumo para los trabajadores será provista por medio de agua embotellada, mientras que para los usos propios de la construcción se contará con camiones cisterna y depósitos temporales, que se abastecerán de fuentes autorizadas. Durante la OyM, el agua potable será abastecida a través de pozos debidamente concesionados por la Autoridad Nacional de Acueductos y Alcantarillados (“ANDA”) y sus sistemas de purificación (según corresponda).

AIP en concordancia con su compromiso ambiental, ha implementado medidas para el control del uso del agua como: (i) la sustitución de dispositivos de almacenamiento o distribución de agua obsoletos o averiados, por aquellos con tecnología de punta para disminuir el consumo; (ii) la implementación de programas de detección de fugas; (iii) el reúso de agua lluvia instalando cisternas para su recolección en cada edificio y evitará desperdicios de agua; y (iv) la realización de campañas de concientización de uso del agua.

#### 4.3.a.iv Energía

Durante la etapa de construcción del Proyecto, la demanda de energía será provista a través de la red pública bajo un contrato de servicio con el distribuidor autorizado. En la fase de OyM, 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. Estos consumos de energía serán monitoreados y cuantificados dentro del Inventario Anual de Emisiones de GEI.

Como parte de su estrategia de sostenibilidad, la Empresa, además de buscar abastecer a sus PI de energía renovable, busca reducir su consumo eléctrico, sin alterar sus volúmenes de producción, a través de: (i) la instalación progresiva de luminarias LED<sup>27</sup>; (ii) la instalación y el reemplazo de equipos eléctricos 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, por ejemplo las prensas; (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.

#### 4.3.b Prevención de la Contaminación

##### 4.3.b.i Emisiones y Calidad del Aire

Las actividades de construcción del Proyecto generarán cierto ruido, vibraciones y partículas en suspensión (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>). Sin embargo, los PMA establecen medidas de control y el monitoreo de polvos de manera semestral, con el objetivo cumplir con la normativa aplicable y establecer, de ser necesarias, medidas de manejo de acuerdo con las características de cada actividad.

---

<sup>27</sup> LED (por sus siglas en inglés, *Light Emitting Diode*), significa en español Diodo Emisor de Luz o Diodo Luminoso.

La operación normal de los PI de la Empresa, no generarán emisiones contaminantes significativas a la atmósfera.

#### 4.3.b.ii Efluentes

Cada PI del Proyecto contará con dos PTARs; una para aguas domésticas y otra para aguas de procesos o industriales. Ambas PTARs cumplirán con la Norma Salvadoreña obligatoria<sup>28</sup>, 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 PI.

#### 4.3.b.iii Residuos Sólidos

Cada 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 la 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 gestor debidamente autorizado<sup>29</sup> o por el servicio de recolección de la municipalidad, y trasladados a un relleno sanitario autorizado, en cumplimiento con la normatividad vigente<sup>30</sup>.

#### 4.3.b.iv 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 los PMAs y los requisitos contenidos en los Permisos Ambientales de cada PI, establece que aquellos residuos peligrosos 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 un gestor debidamente autorizado por la Autoridad Ambiental<sup>31</sup> y confinados en cumplimiento con la norma vigente (Decreto Ejecutivo No. 41).<sup>32</sup>

---

<sup>28</sup> 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.

<sup>29</sup> Conforme se establece en el Permiso Ambiental, para el desarrollo de Air City LP el proveedor del servicio de recolección y disposición final de los residuos sólidos será la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma ("CEPA").

<sup>30</sup> 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.

<sup>31</sup> Conforme se establece en el Permiso Ambiental, el gestor autorizado para el desarrollo de Air City LP es la empresa Geocycle.

<sup>32</sup> 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

AIP opera los PI del Proyecto utilizando las mejores prácticas ambientales y de SST, aplicables. Los PRE existentes y el que se preparará para Air City LP, serán actualizados para incorporar una sección específica que analice las formas de protección de las comunidades (su fuese el caso) e instalaciones colindantes. Estos planes incorporarán disposiciones para articular la intervención de personal especializado en comando de emergencias (brigadas contra incendios, de rescate y evacuación) y provisiones para la coordinación con las Autoridades Externas<sup>33</sup>, cuando la atención de fugas, derrames o incendios rebasen los límites de respuesta de la Empresa.

Las obras de Air City LP 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. No obstante, en caso de existir algún daño externo más allá de los límites de la propiedad, la Empresa con el objeto de mitigar estos daños, actualizará los contratos de servicios integrales para la construcción de las edificaciones de Air City LP para incluir cláusulas específicas que obliguen a los contratistas o prestadores de servicios a atender cualquier tipo de siniestro y respondan por cualquier daño ocasionado por sus acciones a la propiedad privada, comunal o estatal (en caso de presentarse).

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

AIP, dentro de sus PI existentes, cuenta con equipos de detección y contención de fugas y derrames, sistemas de alarma y combate contra incendios, y mecanismos de comunicación de emergencias apegados a la normativa nacional<sup>33</sup>. De igual manera, el Proyecto cumple con la Ley Especial de Inclusión de las Personas con Discapacidad<sup>34</sup>, la Norma Técnica Salvadoreña<sup>35</sup> y los convenios internacionales sobre los derechos y el principio de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad ratificados por El Salvador<sup>36</sup>.

No obstante, para cumplir con las normas nacionales de prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo y de accesibilidad para personas con discapacidad, AIP después de la construcción de las obras nuevas del Proyecto, pero antes de su ocupación u operación, contratará a profesionales calificados en Sistemas de Seguridad para la Vida y Protección contra Incendios (“SVPI” o “L&FS”, por sus siglas en inglés) para certificar: (i) que las obras del Proyecto fueron construida 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.

---

<sup>33</sup> Personas o entidades con personalidad técnica, jurídica y legal, como: Protección Civil, Cruz Roja, Bomberos, etc.

<sup>34</sup> Decreto No. 672, de 22 de junio de 2020; publicado en el Diario Oficial, 2020-09-03, num. 178.

<sup>35</sup> NTS 11.69.01:14; Accesibilidad al medio físico. Urbanismo y Arquitectura. Requisitos.

<sup>36</sup> 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.

#### 4.4.b Personal de Seguridad

La Empresa cuenta con un área de seguridad patrimonial, provisto por compañías de seguridad especializada<sup>37</sup>, debidamente registradas. Para esto, se asegura que todo el personal de seguridad que trabaja en sus instalaciones y plantas cuenta con el registro y la certificación emitidos por la autoridad competente<sup>38</sup> para desarrollar su función, y haya recibido la capacitación necesaria sobre las obligaciones del personal operativo, en temas como : (i) requisitos para desempeñar las funciones de un guardia de seguridad privada; (ii) derechos humanos; (iii) principios de actuación, principalmente preventivos y disuasivos, recurriendo como última opción al uso de la fuerza; (iv) acciones a seguir para la notificación de eventos a las autoridades; y (v) uso de equipo de comunicación, cómputo y disuasión.

#### 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 previamente intervenidos y con escasa vegetación regenerativa y de poco valor ecológico. Por esta razón no se prevé ningún impacto material a la biodiversidad.

#### 4.7 Pueblos Indígenas

El Proyecto se desarrolla dentro de las áreas suburbanas de Ciudad Arce y del Aeropuerto Internacional 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, tanto Orion IP como Air City LP, cuentan cada uno con una Resolución de no Afectación al Patrimonio Cultural emitida por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura<sup>39</sup>. Independientemente, para manejar cualquier tipo de hallazgos arqueológicos, paleontológicos o culturales, AIP adoptará de forma preventiva su procedimiento para hallazgos fortuitos<sup>40</sup>.

### 5 Acceso Local a la Documentación del Proyecto

Aristos Inmobiliaria y AIP ofrece información adicional de sus Proyectos en su sitio web: <https://grupoaristos.com/orion-industrial-park/> y <https://grupoaristos.com/aircity/>.

---

<sup>37</sup> La empresa Golán (<https://golanprotege.com/>).

<sup>38</sup> La Policía Nacional Civil, del Ministerio de Seguridad Pública y Justicia (Decreto Legislativo No. 227; Ley de los Servicios Privados de Seguridad).

<sup>39</sup> Resolución A-LL-001-2016, para Orion IP y Resolución DA 166-2023 para Air City LP.

<sup>40</sup> Este procedimiento, describe las medidas que han de tomarse en caso de que se halle algún vestigio patrimonial durante las tareas de construcción, alineado con la ND8 y las demás disposiciones técnicas de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.