

## **Aspectos ambientales y laborales**

Se trata de un proyecto de categoría III según el procedimiento de revisión medioambiental y laboral de la CII porque puede tener como resultado ciertos efectos que pueden evitarse o mitigarse siguiendo normas de desempeño, directrices y criterios de diseño generalmente reconocidos. Los principales aspectos ambientales y laborales relacionados con el proyecto son: impacto sobre hábitats naturales, manejo de efluentes líquidos y residuos sólidos, manejo y almacenaje de productos peligrosos, seguridad personal y respuesta a emergencias, medidas de ahorro de agua y energía, relaciones con la comunidad. El proyecto contó con todas las licencias necesarias para su construcción y las licencias operativas se encuentran vigentes.

### **Protección de hábitats naturales**

Los hoteles se encuentran ubicados sobre tierra que fue ganada al mar en la década de 1960, durante el proceso de dragado del puerto de Montego Bay, por lo cual no es territorio natural. Sin embargo con los años se estableció la flora y fauna natural y hoy el sitio es considerado como un hábitat natural de varias especies de peces, tortugas, corales y plantas. La totalidad de la costa del complejo hotelero forma parte del Parque Marino de Montego Bay (Montego Bay Marine Park), considerado un santuario para algunas especies de fauna y flora acuáticas.

Para llevar a cabo el desarrollo del proyecto, la empresa trabajó en conjunto con la NEPA (National Environment and Planning Agency) que depende del Ministerio de Agua, Tierra, Ambiente y Cambio Climático de Jamaica y con la organización no gubernamental Montego Bay Marine Park Trust. El estudio de impacto ambiental (EIA) fue desarrollado por la empresa consultora Environmental Solutions Ltd. bajo términos de referencia aprobados por NEPA. En el proceso de preparación del EIA se llevó a cabo una consulta pública el 15 de setiembre de 2006. A partir del EIA la empresa consultora CL Environmental Co. Ltda. desarrolló un plan de monitoreo ambiental que Seawind aplicó a partir de la fase de construcción.

En la costa norte de la península que ocupa el complejo hotelero se han registrado esporádicos lugares de anidamiento de tortugas marinas. Existen cuatro especies de tortugas marinas que habitan en esta zona, todas ellas clasificadas dentro de la lista de especies amenazadas con distinto grado de riesgo. Anteriormente, el acceso público a las playas impedía un adecuado control de la depredación de los huevos y las crías al nacer. Seawind ha acordado un control de la franja costera con la organización Montego Bay Marine Park Trust que permite un patrullaje, demarcación y protección de los nidos de tortugas cuando estos ocurran en las playas de los hoteles. Asimismo, ha dispuesto una iluminación adecuada y alejada de la franja costera para evitar la desorientación de las crías al nacer.

En la costa sur de la península existen manglares que constituyen un refugio y fuente de alimentación de varios tipos de peces y otras especies marinas como moluscos, calamares y pulpos. Se ha dejado una franja costera delimitada y separada sin intervención para preservar estos manglares como hábitat natural.

En las áreas donde se llevó a cabo construcción de rompeolas y espigones se llevó a cabo un proceso de trasplante de corales y praderas marinas. El trabajo se llevó a cabo supervisado por NEPA el cual se encarga del monitoreo continuo del grado de supervivencia de las especies trasplantadas.

Previo a la etapa de construcción se identificaron las especies nativas de plantas terrestres que era necesario conservar, las cuales se protegieron durante la etapa de construcción o se trasplantaron a nuevos emplazamientos.

## **Manejo de efluentes líquidos**

Las habitaciones de los hoteles cuentan con doble sistema de abastecimiento agua y drenaje de efluentes líquidos, lo cual permite clasificar los efluentes según su origen haciendo un manejo más eficiente de los efluentes y permitiendo ahorrar agua. Se determinan tres categorías de agua efluente. Las aguas grises son las que provienen de las duchas de las habitaciones del hotel las cuales se juntan con el rechazo de las piscinas. Las aguas grises se almacenan en un tanque para ser tratadas mediante filtrado y cloración y luego son reutilizadas para la descarga de inodoros. Las aguas negras provenientes de los mismos, son enviadas a la red pública de saneamiento para ser tratadas en la planta de la compañía estatal National Water Commission. A su vez, las aguas de lluvia son parcialmente recogidas en un depósito para ser utilizadas como reserva de incendio y para riego. El excedente se infiltra al terreno, permitiendo su regreso al mar en forma gradual.

Los hoteles también utilizan agua de mar para enfriamiento de sus sistemas de refrigeración. La temperatura de retorno al mar es controlada permitiendo un salto térmico máximo de 2,5o C.

## **Manejo de residuos sólidos y semisólidos**

Los residuos sólidos corresponden a la categoría de residuos domiciliarios. Se clasifican en residuos húmedos provenientes principalmente de cocinas y restaurantes y residuos secos que incluye principalmente cartón. Seawind contrata un servicio externo autorizado para la disposición de los residuos. Esta empresa contratada coloca un compactador en las instalaciones para la disposición de los residuos húmedos. Los aceites y grasas usados de las cocinas son retirados por una empresa autorizada.

## **Manejo de productos peligrosos**

El complejo hotelero dispone de dos tanques de 8.000 galones cada uno para combustible diesel. Dicho combustible se utiliza para las calderas de agua caliente y los generadores eléctricos de emergencia. También alimentan la bomba de incendio de emergencia. Los tanques se encuentran rodeados de un muro antiderrame con capacidad de contener una vez y media el volumen total de combustible. A su vez, los tanques poseen doble pared con detector de fugas entre ambas.

Además existen cuatro tanques de gas licuado de petróleo de 2.000 galones cada uno para uso de las cocinas y las secadoras de ropa de la lavandería del hotel. Los tanques disponen un circuito independiente de rociadores (sprinklers) para caso de incendio.

En el caso de los lubricantes usados de motores de los generadores y de la bomba de incendio, existe un servicio de mantenimiento tercerizado que se encarga de su retiro.

## **Medidas de ahorro de agua y energía**

Los hoteles y sus servicios fueron diseñados para lograr un máximo de ahorro de agua y energía. Tal como se explica anteriormente, el sistema de agua del hotel permite la reutilización de una parte significativa del agua de abastecimiento de la red pública y el aprovechamiento de parte del agua de lluvia. A su vez, el sistema de control centralizado de aire acondicionado permite reducir significativamente las necesidades de refrigeración cuando los huéspedes dejan sus habitaciones o cuando permanecen las ventanas abiertas, logrando así un importante ahorro en el consumo de energía eléctrica.

Las calderas producen agua caliente a dos temperaturas distintas, una adecuada para el consumo de agua de los huéspedes y otra a mayor temperatura para la lavandería. De esta manera se ahorra energía en la distribución al no tener que elevar toda el agua a la mayor de las temperaturas.

El hotel ha instalado un banco de paneles solares para precalentar el agua de las calderas. El sistema está en etapa de evaluación con la posibilidad de ser ampliado si se logra demostrar sus beneficios.

### **Seguridad personal y respuesta a emergencias**

El complejo cuenta con un sistema de combate de incendios mediante cañerías presurizadas y anillo de distribución con mangueras e hidrantes. Además existe una red de extintores portátiles. Existen detectores de incendio térmicos en las cocinas y ópticos en las habitaciones y de fuga de gas en la lavandería y en las cocinas. Los detectores de incendio así como las alarmas manuales están conectados a la central telefónica que cuenta con atención permanente. El manual de respuesta a emergencias y seguridad contra incendio está basado en los manuales de AMResorts. Allí contempla las previsiones en caso de ocurrencia de emergencia médica, terremoto, amenaza de bomba e incendio. El manual establece la cadena de mando, el sistema de comunicación y el plan de evacuación.

A su vez, existe un documento con los procedimientos contra huracanes que establece la preparación necesaria previa a la temporada de huracanes que ocurre entre los meses de junio y noviembre de cada año. La preparación comprende la identificación y corrección o eliminación de todo aquello que pueda ser arrastrado por el viento, el aprovisionamiento de todos los suministros necesarios durante el huracán y la inspección y prueba de los sistemas de emergencia. Asimismo determina la distribución de responsabilidades durante cada fase del mismo y la evaluación posterior de daños.

### **Prácticas laborales**

Seawind cumple las leyes nacionales relativas a lo laboral, así como con los estándares de la Organización Internacional de Trabajo (OIT). Entre las principales normas laborales de aplicación y cumplimiento se consideran: las prestaciones de ley, la libertad de asociación, organización en representaciones sindicales de trabajadores y la no discriminación laboral. El personal de la empresa no se encuentra afiliado a ningún sindicato. Todos los trabajadores de tiempo completo cuentan con cobertura médica, seguro de vida y de accidentes laborales. La provisión de servicios médicos se otorga a través de un seguro privado y permite que los empleados extiendan la cobertura a sus familiares directos a un costo reducido.

### **Asuntos sociales**

Seawind Key Investments es miembro de la Fundación Española Americana (Spanish American Foundation), la cual agrupa a empresas españolas radicadas en Jamaica y es presidida por el Embajador de España en Jamaica. La fundación apoya económicamente a diferentes obras de interés comunitario en toda la isla. A su vez, Seawind tiene programas comunitarios propios en el área de Montego Bay, apoyando escuelas y hogares infantiles y desarrollando programas de voluntariado de los funcionarios de la empresa.

### **Control y seguimiento**

Seawind elaborará, a satisfacción de la CII, un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) para asegurar el cumplimiento de la normativa nacional y las pautas de la CII con respecto a los aspectos medioambientales y de seguridad e higiene laboral. El PAAS incluirá un informe anual con información sobre: programa de seguimiento de preservación ambiental, programas de

entrenamiento sobre salud, seguridad ocupacional y respuesta a emergencias, e informe de accidentes.