

El proyecto es de categoría III según el procedimiento de revisión medioambiental de la CII porque puede tener efectos específicos que podrán ser evitados o mitigados al atenerse a normas de rendimiento, pautas y criterios de diseño generalmente reconocidos. Los aspectos ambientales y laborales más importantes relacionados con el proyecto incluyen el tratamiento de efluentes líquidos, la eliminación de residuos sólidos, el uso del agua, la seguridad en caso de incendio, y la salud y seguridad de los empleados.

Los centros vacacionales seguirán empleando prácticas que respetan el medio ambiente. Negril Cabins fue el primer hotel turístico del mundo en recibir la certificación de turismo ambientalmente sostenible "Green Globe". Negril Cabins también fue galardonado con el premio "Green Hotel of the Year" [hotel ecológico del año] de American Express en 1999.

Cumplimiento con las normas de protección del medio ambiente: De conformidad con los requisitos establecidos por National Environmental and Planning Agency (NEPA) [Organismo Nacional de Medio Ambiente y Planificación], en septiembre de 2003 se realizaron Evaluaciones de Impacto Ambiental respecto de la ampliación de las instalaciones hoteleras actuales en la Bahía de Montego y Negril. Para realizar las evaluaciones de impacto ambiental, los patrocinadores del proyecto contrataron a un equipo multidisciplinario con experiencia local en evaluaciones de ese tipo, ecología marina y costera, ingeniería costera, química ambiental, socioeconomía y planificación turística.

Uso del suelo: El recinto previsto para la ampliación del hotel Negril Cabins se encuentra tierra adentro, en la misma parcela que ocupa el hotel actual, en una zona clasificada para urbanizaciones turísticas. En Negril Cabins y sus inmediaciones no hay manglares ni pantanos costeros. Como las cabañas son conocidas por la exuberante vegetación que las rodea, el impacto de la construcción de las nuevas cabañas en los árboles será mínimo. Además, la siembra de variedades de plantas costeras tolerantes a la sal que requieran de poco mantenimiento, de las que suelen alimentarse especies de pájaros locales, y la conservación de algunos árboles de particular importancia ecológica ayudarán a compensar cualquier posible impacto.

La parcela costera de 4,8 hectáreas que se usará para ampliar el hotel en la Bahía de Montego forma parte de un terreno que se ganó al mar en los años sesenta con tierra del fondo del mar que se sacó durante el dragado y la construcción del Puerto de Montego. El terreno está al lado del hotel Sunset Beach, cerca de los complejos residenciales de la Isla Seawind. La vegetación de la zona está compuesta por pastos en su mayoría. En 85% a 90% del suelo crece pasto o está sin vegetación, y en el resto crecen uva de playa y otros árboles. El trabajo de ajardinamiento que se realizará después de la construcción restaurará y mejorará la apariencia boscosa del lugar. Además se prevé que introducirá una mayor diversidad en cuanto a tipos de vegetación, por lo que agregará valor ecológico y atraerá pájaros y otros animales. La isla Seawind queda en el parque marino de Bahía de Montego y en el refugio de Bogue Lagoon. La compañía tomará medidas para asegurar que la calidad del agua y los arrecifes de coral cercanos no se vean afectados durante la construcción y el funcionamiento del hotel.

Suministro de agua: El agua potable que llega al terreno previsto para la ampliación de Negril Cabins viene de la planta de tratamiento de agua potable Logwood Treatment de Hanover. En vista de que sólo se están usando 4 millones de galones imperiales diarios de agua y que la capacidad de la planta es de 6 millones de galones diarios, las proyecciones de consumo de agua de 1991 a 2026 indican que la futura demanda de Negril Cabins no repercutirá de manera negativa en el suministro de agua de la zona. En el terreno previsto para la ampliación del hotel de Montego la demanda incremental de agua también está dentro de la capacidad del sistema actual de National Water Commission (NWC) [Comisión Nacional de Aguas].

Tratamiento de efluentes líquidos: Las aguas servidas adicionales que se producirán a raíz de la ampliación de Negril Cabins (aproximadamente 36.000 galones/día o 14 m³/día con una ocupación del 100%) se verterán al sistema de alcantarillado de NWC y luego se tratarán en la nueva planta de Seffield. Como la planta tiene una sobrecapacidad del orden de 1,5 millones de galones diarios, la ampliación propuesta del hotel Negril Cabins (que generará 36.000 galones/día adicionales) estará dentro de la capacidad de la planta de tratamiento. Las aguas servidas que se generarán con la ampliación del hotel Montego se verterán al sistema de alcantarillado de NWC y se tratarán en la planta de Bogue. Como las aguas servidas no se descargarán en el terreno y se cuenta con total acceso al sistema de NWC, no es de esperar que se viertan aguas servidas en las aguas costeras. Para los campamentos laborales provisionales durante la construcción se contará con baños portátiles con el fin de garantizar que las aguas servidas se eliminen de manera apropiada. El sistema de drenaje propuesto para los hoteles ampliados garantizará que la escorrentía de aguas pluviales no cruce por la playa ni entre en el hábitat marino adyacente a los hoteles. Es probable que los hoteles almacenen el agua de lluvia y la usen para regar los jardines.

Además se tomarán otras medidas con el fin de garantizar que la calidad del agua de mar y la ecología no se vean afectadas por el proyecto. Por ejemplo, el patrocinador del proyecto (i) se asegurará de que una vez que se desbrocen los terrenos, no quedarán grandes extensiones de tierra descubiertas por períodos prolongados; (ii) controlará que el material fino para las obras de construcción no se guarde cerca de zonas de desagüe para que no termine en el hábitat marino; (iii) se asegurará de que la tierra que transportan los camiones se cubra adecuadamente para que no se caiga ni se levante polvo; y iv) supervisará mensualmente la calidad del agua marina durante la etapa de construcción con el fin de asegurar que las obras no afecten la calidad del agua costera.

Manejo de residuos sólidos: Los desechos sólidos se recogerán y eliminarán de conformidad con leyes y normativas locales. Durante la etapa de construcción el patrocinador reducirá al mínimo la generación de desechos sólidos. Los desechos en ambos hoteles los seguirá recogiendo un contratista privado para llevarlos al vertedero Retirement.

Protección contra incendios y respuesta ante emergencias: Se pondrá en marcha un sistema completo de protección contra incendios y de seguridad. Las habitaciones y las zonas comunes tendrán rótulos de evacuación en caso de incendio que indicarán rutas de salida y procedimientos de evacuación apropiados. Se contará con escaleras de emergencia y con tres o cuatro salidas de emergencia para casos de incendio que estarán claramente señalizadas, al igual que alumbrado de emergencia. La cocina tendrá sistemas de supresión de incendios. Las zonas comunes tendrán extintores de incendio y carretes con mangueras. Se instalarán un sistema de detección de incendios y alarmas, y los pasillos contarán con un sistema central de indicación con unidades de alarma, que se dividirá en zonas específicas para su clara identificación. Además, el sistema de construcción tiene forma de túnel y todas las paredes son de hormigón armado, lo cual merecerá una clasificación de incendios apropiada. El patrocinador también elaborará un plan de respuesta en casos de emergencia que deberá incluir capacitación del personal en primeros auxilios, procedimientos de evacuación en caso de incendio y simulacros periódicos.

Seguridad de los empleados: Durante la construcción, los patrocinadores se asegurarán de que a los trabajadores se les proporcione el equipo de seguridad apropiado y que se ciñan a prácticas de trabajo seguras.

Aspectos laborales: Los empleados del hotel no pertenecen a ningún sindicato, ya que los hoteles sindicalizados tienden a ser menos recientes, con contratos de larga duración que datan de los años setenta. La estructura de salarios, beneficios e incentivos del hotel está en consonancia con la de otros centros vacacionales en Jamaica.

Control y cumplimiento: Se exigirá a la compañía que ponga en marcha un plan de gestión ambiental aceptable para la CII. El plan incluirá (i) una descripción de los sistemas de gestión en materia de medio ambiente y seguridad, (ii) un calendario para la puesta en práctica de todas las medidas de seguridad y protección del medio ambiente citadas anteriormente y (iii) los controles anuales exigidos. A lo largo del proyecto, la CII controlará el cumplimiento con su propia política para la revisión ambiental y laboral, evaluando los informes de control que el patrocinador presentará a la CII cada año y llevando a cabo visitas periódicas a las instalaciones como parte del proceso de supervisión del proyecto.