

Clasificación ambiental: Se trata de un proyecto de categoría B según la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social 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: eficiencia en el uso de recursos y prevención de la contaminación, trabajo y condiciones laborales, salud y seguridad de la comunidad, conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos. Seawind es la propietaria de los hoteles Secrets St. James y Secrets Wild Orchid, dos edificios colindantes de 350 habitaciones cada uno, que ofrecen conceptos turísticos distintos y están ubicados en una de las mejores playas de Montego Bay. La explotación de los hoteles corre a cargo de AM Resorts. El proyecto en desarrollo se trata de la construcción de un hotel de 150 habitaciones bajo la marca "Breathless" que apunta a un mercado sofisticado ofreciéndole un ambiente social con servicios de entretenimiento para público adulto. El nuevo emprendimiento se ubica en un predio contiguo a los hoteles existentes, separados por una vía pública. Los predios se comunicarán mediante un puente para uso peatonal, permitiéndoles a los ocupantes de "Breathless" hacer uso de las instalaciones (restaurantes, piscinas, acceso a las playas y demás servicios) de los hoteles existentes, a la vez que les ofrece servicios propios en forma exclusiva. Los hoteles Secrets St. James y Secrets Wild Orchid tienen un Plan de Manejo Ambiental implementado. Además, ambos están certificados por la Rainforest Alliance, bajo el estándar para turismo (Tourism Certification Standard 2012) que califica el manejo medioambiental, sociocultural y del negocio. Para la expansión propuesta, Seawind contrató los servicios de CL Environmental Consultants Co. Ltd. quienes realizaron un estudio técnico detallando los principales impactos medioambientales y las medidas de mitigación recomendadas. En base a este estudio, Seawind obtuvo los permisos para la construcción del proyecto de la National Environmental and Planning Agency (NEPA) y de la National Work Agency (NWA).

Protección de hábitats naturales: Los hoteles existentes y el predio para el hotel proyectado 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, invertebrados, 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. El frente de mar del predio dispuesto para la construcción del hotel Breathless está cubierto por un manglar que constituye un refugio y fuente de alimentación de varios tipos de peces y otras especies marinas como moluscos y otros invertebrados, así como especies vegetales, aves y anfibios. Los manglares están protegidos por la legislación de Jamaica. Está contemplado en el proyecto que el hotel estará retirado de la costa de tal manera de no afectar el manglar y se proyecta construir un restaurante con mirador flotante, al cual se accede a través de una pasarela cuyo impacto sobre el manglar se reduzca a la mínima expresión. Durante la etapa de construcción de la misma se ubicarán los puntos de apoyo de la pasarela buscando minimizar el daño a las plantas, particularmente las jóvenes en desarrollo, las raíces fúlcreas y los neumatóforos. Las plataformas flotantes tendrán como único vínculo postes guía verticales, permitiendo acompañar las mareas e impidiendo el desplazamiento horizontal. La iluminación será tal que no perturbe la vida marina, en particular las tortugas que puedan estar buscando puntos de anidamiento.

Manejo de efluentes líquidos: Las habitaciones de los hoteles cuentan con doble sistema de abastecimiento de 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. Este sistema se va a complementar con un sistema de enfriamiento por torres de recuperación que supone un importante ahorro de electricidad, por descenso de las temperaturas de condensación y evita el sobrecalentamiento del agua de los pozos de agua de mar. Los mismos criterios se utilizarán en la construcción de las nuevas instalaciones.

**Manejo de residuos sólidos y semisólidos:** El plan de manejo de residuos de Seawind pone énfasis en evitar o reducir la generación de residuos, procurando la reutilización, reciclaje y recuperación, quedando la disposición final como última opción. Los residuos vegetales de parques y jardines, junto con algunos residuos orgánicos de la cocina, son canalizados hacia la fabricación de compost, el cual puede ser utilizado como fertilizante natural. La política de compras de Seawind procura seleccionar insumos que minimicen la generación de residuos, o que permitan la recuperación o el reciclado. La disposición final de residuos de tipo domiciliario se realiza a través de un servicio externo autorizado. Existe un plan de manejo de residuos específico para la etapa de construcción de la expansión desarrollado por CL Environmental Consultants.

**Manejo de productos peligrosos:** El complejo hotelero existente dispone de dos tanques de 8.000 galones cada uno para combustible diesel. Dicho combustible se utiliza para los generadores eléctricos de emergencia. También alimentan la bomba de incendio de emergencia. Los tanques se encuentran rodeados de un muro anti derrame 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 calderas de agua caliente, las cocinas y las secadoras de ropa de la lavandería del hotel. Los tanques disponen de 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. Se estima que la ampliación de capacidad debida a la incorporación del nuevo hotel no dará lugar a significativos aumentos en las necesidades de almacenamiento de este tipo de productos, pero en caso que se lleve a cabo un aumento de la capacidad se mantendrán los criterios de seguridad empleados hasta el momento.

**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 cuenta con bancos de paneles solares para precalentar el agua de las calderas, los cuales han demostrado producir un ahorro real de energía. El hotel dispone de un sistema de monitorización continuo de la energía eléctrica, el agua potable y el gas licuado del petróleo, que es gestionado por el ingeniero de la propiedad. Este sistema permite gestionar de forma más eficiente la energía, mediante la generación de informes de consumo y el establecimiento de alarmas de consumo.

**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 incendios 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. Los sistemas de seguridad cuentan con un sistema de respaldo eléctrico independiente. Existe una brigada de incendio y se realizan simulacros periódicamente. La expansión del hotel contará con

elementos de seguridad con los mismos niveles de tecnología y calidad y además con un sistema de extinción automática (sprinklers) por todo el edificio. En 2015 Seawind actualizó su manual de respuesta a emergencias que abarcará las nuevas instalaciones. En dicho manual se extiende la gama de riesgos incluyendo huracanes, terremotos, inundaciones, incendios, derrames, amenazas de bomba, disturbios, terrorismo, robos y asaltos, toma de rehenes, secuestros, emergencias médicas, accidentes e interrupción de servicios. El manual establece procedimientos, cadena de mando, sistema de comunicación y los planes de evacuación. 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 del sistema nacional de seguridad social 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 cuenta con un Plan de Manejo Ambiental para sus hoteles existentes y desarrolló un plan específico para la etapa de construcción, el cual fue sometido a la aprobación de las autoridades medioambientales locales (NEPA), cumpliendo con los requisitos exigidos en el otorgamiento del permiso de construcción. 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, tanto para la fase de construcción como para la operación del nuevo hotel. 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.