

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DAPB-220-2022**  
**DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Por la cual se aprueba la viabilidad para el proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, cuyo solicitante es **RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.**, en el área protegida Parque Nacional de Portobelo

El suscrito Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que por medio de la Nota S/N de 21 de julio de 2022, presentada en la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente el 16 de agosto de 2022, **ROGELIO ENRIQUE COCHEZ MARTÍNEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-464-555, actuando en calidad de apoderado especial de **RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá al Folio No. 155713145, presentó formal solicitud de viabilidad para el proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, en las fincas No. 30150619 y 30150620, ubicadas en el corregimiento de Isla Grande, distrito de Portobelo, provincia de Colón, dentro de los límites del Parque Nacional de Portobelo;

Que **RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A.**, plantea en la descripción del proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, que "el globo de interés tiene un área de 9904.14 metros cuadrados y se origina de terrenos de dos (2) fincas: 1) Finca con Folio Real No. 30150619 con código de ubicación 3304, que cuenta con una superficie de cinco (5) hectáreas; y 2) Finca con Folio Real No. 30150620 que cuenta con una superficie de 1 hectárea+6279 m<sup>2</sup> con 63 dm<sup>2</sup>. Ambas fincas se localizan en el corregimiento Isla Grande, distrito Portobelo, provincia de Colón";

Que **RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A.**, señala en la descripción de proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II** que "pretende ampliar el hotel de su propiedad, proyecto turístico existente, desde hace muchos años (aproximadamente desde el año 1995), denominándose primeramente Hotel American Resorts, posteriormente Bananas Village Resort. Coconut Grove Lodge y actualmente Ordovician Beach Resort. Actualmente dentro de una superficie de 12032.46 metros cuadrados, el hotel se compone de trece (13) cabañas, piscina, restaurante, muelles y un camino interno no pavimentado. La extensión del proyecto que se pretende, consiste en la construcción de: 1) quince (15) cabañas, sobre pilotes, de uno y dos niveles, para un total de veintitrés (23) visitantes, 2) una (1) sala de reuniones y 3) la construcción de un camino interno al proyecto de 387 metros lineales";

Que **RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A.**, señaló en la documentación presentada para la viabilidad del proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, las siguientes etapas y actividades a desarrollar:

“ **PLANIFICACIÓN**

Durante esta etapa el promotor del proyecto, ha efectuado y efectuará una serie de actividades tendientes a determinar la factibilidad y viabilidad económica y ambiental del proyecto, por espacio aproximado de 18 meses. Entre algunas de las acciones mencionamos:

1. Análisis para selección del sitio.
2. Evaluación de normas planificación del proyecto.





3. Evaluación de normas para selección, compra y uso de materiales y equipo a utilizar en fase de construcción.
4. Elaboración del estudio de factibilidad
5. Realización de estudios de agrimensura.
6. Elaboración de Plan de selección y aseguramiento de maquinaria, equipos y materiales, construcción; tendiente a controlar aspectos como: cantidad y calidad de suministros, adquisición, recepción, custodia y transporte.
7. Programación y coordinación de la ejecución de la obra. Revisión de directrices.
8. Elaboración y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, para su evaluación por parte del Ministerio de Ambiente, y otras entidades competentes.
9. Gestión de permisos y trámites ante las autoridades correspondientes, entre ellas: el Municipio de Portobelo.
10. Determinación de las exigencias para con los contratistas de la obra en general.

Los criterios para la selección del sitio fueron los siguientes: acceso, la finca de interés cuenta con área suficiente y necesaria para realizar las mejoras y adecuaciones, no se ubica en una zona declarada inundable, ni susceptible a la influencia de deslave.

### CONSTRUCCIÓN

Esta etapa se realizará en un período no mayor de 12 meses. Dentro de las acciones a desarrollar para iniciar la etapa propiamente de construcción del proyecto se deberán tener en consideración las siguientes actividades:

1. Movilización de los equipos para construcción.
2. Limpieza y desarraigue.
3. Demarcación y replanteo.
4. Explanación.
5. Conformación y compactación del terreno.
6. Manejo de los residuos de construcción y asimilables a urbanos.
7. Construcción en si de la nueva cabaña (cabaña de utilidades) y mejora de las existentes.
8. Pavimentación del camino interno.

**Movilización de los equipos para construcción:** vía terrestre y acuática (vehículos y embarcaciones).

- **Limpieza y desarraigue:** Se removerá toda la basura y capa vegetal, que se encuentre en el sitio: remoción de la capa superficial, desmonte y descapote necesario de las áreas cubiertas de arbustos, maleza y la remoción de tocones y raíces que obstaculicen la ejecución de las obras y que impidan el trabajo normal del equipo trabajo. Incluye la disposición o eliminación de todos los materiales provenientes de las operaciones de desmonte y limpieza.
- **Demarcación y replanteo:** Se tratará de alinear y marcar las áreas a ocupar por cada componente del proyecto.
- **Explanación (sólo para el camino interno):** Es el conjunto de operaciones de remoción del terreno hasta obtener el nivel del proyecto e incluye entre otras labores remover, cargar y transportar hasta las zonas de utilización o almacenamiento, todos los materiales de los cortes que se efectúan desde el nivel de descapote hasta el nivel de explanación proyectado. Se rellenará con tierra tomada del mismo sitio, huecos, zanjaz y cortes dejados por diferentes actividades que a través de los años se realizaron en el sitio a ocupar. Se utilizará material (tierra), adicional, sólo en el caso que sea necesario, y para ello se comprará el material en puntos que tengan autorización para la extracción y venta.

• **Conformación y Compactación (caso camino interno):** Se conformará el terreno, de manera que, las superficies finales sean uniformes. La conformación y compactación, será una obra de tierra, y servirá para resolver las diferencias altimétricas, para definir cotas de obra de plataformas, pendiente de evacuación de escorrentías pluviales.

• **Recolección, rehúso y/o disposición final de todo tipo de residuo y material inerte:**(botella de vidrio, plástico, papeles) y disposición del material sobrante vegetal, en los botaderos autorizados.

**Construcción en sí de las cabañas y sala de reuniones.** Las cabañas todas se construirán sobre pilote, de acuerdo a la topografía del sitio. Por lo que no solo se realizarán leves movimientos de tierra. Para el desarrollo de esta actividad, se contemplan actividades, tales como, las abajo enlistadas:

- Colocación de ventanas.
- Colocación de Barandas y pasa manos de acero para escaleras.
- Impermeabilización de losas de techo.
- Trabajos de Electricidad (tomas, luminarias, interruptores, cable, tv, paneles, conexión domiciliaria, salidas eléctricas para estaciones de bombeo incendio, salidas eléctricas para sistema hidroneumático de agua potable, luminarias exteriores, sistemas de alarma contra incendio, vigas ductos, postes, transformadores y cable.
- Instalación de puertas.
- Instalación de puertas de seguridad en entrada de apartamentos
- Colocación de marcos integrales.
- Colocación de marcos
- Confección de sobre de cocina.
- Closet de recamaras (tubo y quicio)
- Topping para piso
- Instalación de Baldosas
- Botiquín y tubo de baño
- Azulejos de baño (área de ducha)
- Sistema Pluvial (medias cañas y canales)
- Pintura Interior
- Pintura Exterior
- Pasteo y Acabado de paredes
- Pasteo y Acabado de losas
- Pintura de señalización y estacionamiento
- Limpieza en general.

## **OPERACIÓN**

Esta etapa comprende la utilización de la obra, por un máximo de veintitrés (23) visitantes; es decir, continuar con el uso del hotel; por parte del Promotor y visitantes nacionales y/o internacionales.

## **ABANDONO**

No se contempla una etapa de abandono, se estima por lo menos una vida útil de 50 años, por lo cual se contempla fuertemente las actividades de mantenimiento de las obras (cabañas, caminos internos, restaurante, piscina y facilidades otras) parte del gran proyecto.

## **Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar:**

La empresa RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A., como extensión del proyecto turístico mencionado; pretende construir quince (15) sobre pilotes, de uno y dos pisos, en un área de 100 m<sup>2</sup>; las cuales se destinarán para el alojamiento de visitantes, con una capacidad total de 23



La otra obra a construir, es una sala de reuniones sobre pilotes de 600 m<sup>2</sup>, al igual que un camino de interno, hasta su pavimentación de 387 metros lineales y 4.50 metros de ancho."

Que la Dirección de Información Ambiental, realizó la verificación de coordenadas respecto al proyecto denominado **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, por lo que mediante Memorando DIAM-1398-2022 de 29 de septiembre de 2022, indicó lo siguiente:

**A. "Datos generales:**

- En base a los datos del proyecto proporcionado se obtuvo un polígono con una superficie de 0 ha+ 9,903.27 m<sup>2</sup>.
- Se ubica en el corregimiento de Isla Grande, distrito de Portobelo, provincia de Colón.

**B. Sistema Nacional de Áreas Protegidas:**

- Se ubica dentro de los límites del Parque Nacional Portobelo. (100.00%)
- ...

**C. Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012**

- Se ubica en la categoría de Bosque Latifoliado Mixto Secundario (100 %).

**D. Diagnóstico de Bosque y Otras Tierras Boscosas, año 2019:**

- Se ubica en las categorías de Bosque y otras tierras boscosas (98.59 %) y cuerpos de agua (0.75).

**E. Capacidad Agrológica del Suelo:**

- No aplica para capacidad agrológica del suelo.

**F. Hidrografía:**

- No aplica para el proyecto.

**G. Zonificación:**

- Zona de Desarrollo Urbano Costero.
- Zona Turística Costera de Baja Densidad";

Que el Decreto Ejecutivo No.43 de 16 de junio de 1999, modificado por el Decreto No.1366 de 28 de diciembre de 2012, describen la Zona de Desarrollo Urbano Costero y Zona Turística de Baja Densidad, de la siguiente manera:

**"ZONA DE DESARROLLO URBANO COSTERO.**

Corresponde esta denominación a secciones del litoral en el Parque Nacional de Portobelo que poseen atractivos turísticos y a la vez algún núcleo de población asentada. Se permitirán en esta zona como usos principales el residencial (unifamiliar y bifamiliar), turístico, equipamiento comunitario, así como usos complementarios comerciales y talleres artesanales.

Para el uso turístico sólo se permitirán instalaciones y facilidades turísticas que incluyan:

- Restaurantes
- Hostales familiares
- Centros especializados en turismo

Se permitirán las construcciones de edificaciones para los diversos usos permitidos, las segregaciones o refundiciones de lotes deberán ajustarse a las siguientes dimensiones y condiciones:

Superficie mínima de lote: 600 metros cuadrados unifamiliar bifamiliar (300 metros cuadrados cada uno). No se permitirá el traspaso de lotes, bajo cualquier





título cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

Superficie máxima de ocupación de lote: 60%

Superficie mínima libre de lote: 40%

Retiro posterior: 5.0 metros mínimo de la línea de propiedad.

Retiro lateral: 2.5 metros mínimo de la línea de propiedad.

Retiro frontal: Línea de construcción determinada por el Ministerio de Vivienda o, en su defecto, 5.0 metros mínimo de la servidumbre vial establecida.

**Densidad Neta:** 200 Hab./ha

Estacionamientos: Un (1) espacio por cada unidad de vivienda, dentro de la línea de propiedad.

Usos Comerciales: Un (1) espacio por cada 40.00 metros cuadrados de construcción de área cerrada.

Uso turístico: Un (1) espacio por cada habitación construida.

Restaurantes: Un (1) espacio por cada 15.00 metros cuadrados del área total de construcción más un (1) espacio para carga y descarga.

Religiosos: Un (1) espacio por cada 15 asientos o butacas.

Educativos: En primaria, un (1) espacio por cada 3 aulas. En secundaria una (1) por cada aula.

Salud: Tres (3) espacios por cada consultorio.

NOTA: Cuando exista colindancia con zona de patrimonio cultural el retiro mínimo para edificaciones será de 5 metros entre la línea que define la zona del monumento y la nueva edificación, sujeto a aprobación previa por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.

Altura máxima de construcción: 9 metros hasta el nivel de cornisa y 10 metros hasta el nivel de cumbrera, medidos desde el suelo natural o terreno en contacto con la estructura hasta el techo de la última planta en el punto medio de la fachada, siempre que la diferencia de nivel entre los extremos de la fachada no exceda de 2 metros, la estructura tendrá que ser fraccionada.

### **ZONA TURISTICA DE BAJA DENSIDAD**

Es aquella zona donde se permite la construcción o modificación de edificios destinados al uso turístico y residencial (unifamiliar) de baja densidad.

#### **OBJETIVO:**

Establecer las normas de desarrollo según el potencial turístico y el uso actual del suelo, de tal manera que se garantice el desarrollo turístico sostenible, cónsono con las condiciones físicas, ambientales y sociales de esta zona.

Para esta zona regirán las siguientes normas:

- a. Queda prohibida la tala de todo rastrojo de 5 o más años. La cubierta forestal mínima de los lotes no deberá ser mayor del 50% de la superficie total del mismo; los propietarios efectuarán la reforestación necesaria para alcanzar este límite, utilizando especies nativas. Toda labor de siembra, quema o poda, estará sujeta a permiso e inspección previa de la Autoridad Nacional del Ambiente (ahora Ministerio de Ambiente).
- b. La construcción de infraestructura turística de bajo impacto u otro tipo de construcción, que implique la realización de rellenos, extracciones o alteraciones de los niveles topográficos en esta zona, deberán estar sujetos a permisos y aprobación previa de la Autoridad Nacional del Ambiente (ahora Ministerio de Ambiente).
- c. No se permitirá la construcción de caminos o nuevos accesos, ni de edificaciones algunas sobre pendientes de 45 ° o más.
- d. El acceso principal existente a los poblados Cacique y José Pobre tendrán una servidumbre de 10 metros y una línea de construcción de 7.5. metros.
- e. La construcción de edificaciones destinadas al uso turístico, corresponden solamente al tipo de cabañas y hostales familiares.



Las segregaciones y refundiciones de lotes deberán ajustarse a las siguientes dimensiones y condiciones:

Superficie mínima:

- Una (1) hectárea para tipo cabañas.
- 300 metros cuadrados para hostales.
- 600 metros cuadrados para uso residencial.

No se permitirá el traspaso de lotes, bajo cualquier título cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

Área de Ocupación: 60% para tipo cabañas, hostales y residentes.

Retiro Posterior: 5.0 metros mínimo de la línea de propiedad o línea de construcción definida por el Ministerio de Vivienda.

Retiro Frontal: En lotes colindantes con la franja pública, las edificaciones cerradas deben estar a 15 metros a partir de la línea de marea alta (ribera de playa)

En lotes que no estén directamente sobre la playa, 5 metros medidos desde el límite de la servidumbre vial establecida por el Ministerio de Vivienda.

Altura máxima: 9 metros hasta el nivel de comisa y 10 metros hasta el nivel de cumbrera a partir del nivel del suelo natural en contacto con la edificación medido en el punto medio de la fachada, siempre y cuando esta diferencia de desniveles entre los dos extremos de la fachada no exceda de 2 metros. En caso de que la diferencia de nivel exceda de 2 metros de edificación tendrá que ser fraccionada.

Densidad Neta: 60 habitaciones por hectárea para tipo cabaña  
60 habitaciones por hectáreas para hostales y residencias.

Área Ocupada: 60% como máximo

Área Libre: 40% como mínimo

Estacionamientos: Uno (1) por cada habitación de hospedaje construido, dentro de la línea de propiedad”;

Que la Dirección Regional de Colón, realizó inspección de campo en el sitio donde se solicita la viabilidad para desarrollar el proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, por lo que emitió el Informe Técnico de Inspección de Áreas Protegidas No. SAPB-065-2909-2022 de 20, 21 y 28 de septiembre de 2022;

Que la Dirección Regional de Colón, en el precitado Informe Técnico de Inspección de Áreas Protegidas No. SAPB-065-2109-2022, señaló las siguientes conclusiones:

1. *“El área o zona del proyecto, corresponde al siguiente tipo de vegetación: Bosque Perennifolio Ombrofilo Tropical Latifoliado de Tierras bajas-Severamente Intervenido, en los anexos que se prevé construir que también pertenecen a la finca según el mapa de vegetación de Panamá (ANAM 2000)*
2. *En base a las observaciones y evaluaciones técnicas recabadas en este proyecto, sumando a que el área de dicho proyecto; es un anexo de la Fase I y compatible amigablemente con el ambiente, **damos viabilidad para ejecución de este proyecto “ORDOVICIAN BEACH RESORT II” en su fase de anexo segunda Fase**”;*

Que el Informe Técnico de Inspección de Áreas Protegidas No. SAPB-065-2909-2022, señala las siguientes recomendaciones:



1. “El promotor debe cumplir con todas las normativas ambientales vigentes y con las medidas y especificaciones o ajustes técnicos que así requieran las autoridades competentes o que tengan injerencia en este proyecto”;

Que la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, elaboró el **INFORME TÉCNICO-No. DAPB-0405-2022 de 7 de octubre de 2022**, donde concluye que: “1. En el Informe de Inspección **SAPB-065-2909-2022 del 21 de septiembre del 2022**, señala como resultado de la inspección técnica realizada por los funcionarios de Áreas Protegidas y Biodiversidad, de la Dirección Regional de Colón, que el proyecto denominado “**ORDOVICIAN BEACH RESORT II**”, **ES VIABLE**, y 2. La zonificación del PN Portobelo permite este tipo de intervenciones tomando en consideración, los impactos ambientales y las medidas de mitigación que garanticen la protección de los recursos y la seguridad de los usuarios”

Que en el Informe Técnico No.DAPB-0405-2022, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, presenta las siguientes recomendaciones sobre el proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**:

1. De acuerdo a las recomendaciones del Informe técnico de Inspección de la Dirección Regional de Colón No. **SAPB-065-2909-2022**, de 28 de septiembre de 2022: **Aprobar** la solicitud de viabilidad del proyecto “**ORDOVICIAN BEACH RESORT II**”, en una superficie de **0 ha + 9.903.27m<sup>2</sup>**, y se origina de terrenos de dos (2) fincas: 1) Finca con Folio Real No. 30150619 con código de ubicación 3304, que cuenta con una superficie de cinco (5) hectáreas; y 2) Finca con Folio Real No. 30150620 que cuenta con una superficie de 1 hectárea + 6279 m<sup>2</sup> con 63 dm<sup>2</sup>; ubicado en el corregimiento de Isla Grande, distrito de Portobelo, provincia de Colón; cuyo promotor es **Sociedad RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.** Proyecto localizado dentro de los límites del Parque Nacional Portobelo, zona de manejo: Zona de Desarrollo Urbano Costero y Zona Turística de Baja Densidad.
2. Que el personal del Ministerio de Ambiente de área protegida Parque Nacional Portobelo, dará el debido seguimiento oportuno por medio de giras, a los sitios en donde se propuso realizar esté relleno, con la finalidad de verificar en campo que el relleno del globo de terreno familiar no se estén realizando.
3. Es fundamental incluir en el EIA, las siguientes consideraciones:
  - Garantizar que los materiales a utilizar sean compatibles con el área protegida.
  - No se permitirán drenajes transversales (alcantarillas).
  - Asegurar depositar los desechos sólidos en un lugar apropiado y seguro.
  - La tala de árboles, deben contar con la autorización y permisos correspondientes del Ministerio de Ambiente.
  - Prestar atención durante los trabajos con las especies de fauna silvestre.
  - Incluir medidas para minimizar el atropello de la fauna.
  - Cumplir con la señalización de seguridad, el manejo y disposición de desechos en todas las fases.
  - Incluir señalización para la protección de la vida silvestre.
  - Coordinar durante todas las etapas de las obras, de manera estrecha con el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Colón y la jefatura del Parque Nacional Portobelo y otras entidades competentes.



Que el artículo 51 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de agosto de 1998, General de Ambiente crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, identificado con la sigla SINAP, conformado por todas las áreas protegidas legalmente establecidas o que se establezcan por leyes, decretos, resoluciones, acuerdos municipales, o convenios internacionales ratificados por la República de Panamá, y que las áreas protegidas son bienes de dominio público del Estado, y serán reguladas por el Ministerio de Ambiente, reconociendo los compromisos internacionales ratificados por la República de Panamá relacionados con el manejo, uso y gestión de áreas protegidas;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006" señala que en los casos de los estudios de impacto ambiental de proyectos a desarrollarse en áreas protegidas será necesario solicitar a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ahora Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad), la aprobación sobre la viabilidad del mismo, en base al instrumento jurídico que lo crea y el plan de manejo del área protegida;

Que a través de la Ley No. 91 de 22 de diciembre de 1976 "Por la cual se regulan los Conjuntos Monumentales Históricos de Panamá Viejo, Portobelo y el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá", se crea el Parque Nacional Portobelo;

Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de junio de 1999, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012, se establece el ordenamiento territorial del Parque Nacional Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo";

Que mediante Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, se delegan funciones al Director (a) de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (hoy Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad) para la expedición de resoluciones referentes a la aprobación o rechazo de viabilidad para proyectos a desarrollarse en áreas protegidas;

Que la Resolución No. DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021, aprobó el procedimiento para el trámite de solicitudes de viabilidad de proyectos, obras o actividades a desarrollarse en las áreas protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), que requieran Estudio de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones;





Que la solicitud de viabilidad presentada por **RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.**, para el proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021 y demás normas vigentes, además no contraviene los objetivos de creación ni las prohibiciones establecidas para el Parque Nacional Portobelo;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la solicitud de viabilidad del proyecto **ORDOVICIAN BEACH RESORT II**, en una superficie de **0 ha + 9.903.27m<sup>2</sup>**, el cual se origina de terrenos de dos (2) fincas: 1) Finca con Folio Real No. 30150619 con código de ubicación 3304 y 2) Finca con Folio Real No. 30150620 con código de ubicación 3304, ubicadas en el corregimiento de Isla Grande, distrito de Portobelo, provincia de Colón; cuyo promotor es **RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.**, localizado dentro de los límites del Parque Nacional Portobelo, en las zonas de manejo: Zona de Desarrollo Urbano Costero y Zona Turística de Baja Densidad, de acuerdo a las coordenadas geográficas descritas en el Anexo I de la presente Resolución.

**SEGUNDO: ADVERTIR** a **RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.** que la aprobación de esta viabilidad no exime del cumplimiento de otras normativas, y que deberá cumplir con las consideraciones plasmadas en el **INFORME TÉCNICO No. DAPB-0405-2022 de 7 de octubre de 2022**.

**TERCERO: ADVERTIR** que la presente resolución tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su notificación para la presentación del estudio de impacto ambiental correspondiente; vencido este término será necesario realizar una nueva solicitud de viabilidad.

**CUARTO: NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución **RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.**

**QUINTO: ADVERTIR** que contra la presente resolución, **RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.** podrá interponer recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de agosto de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Ley No. 91 de 22 de diciembre de 1976, Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de junio de 1999, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012, Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá a los quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ FELIX VICTORIA**  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado

# ANEXO I

COORDENADAS UTM – WGS 84, DEL PROYECTO “ORDOVICIAN BEACH RESORT II”,  
corregimiento de Isla Grande, distrito de Portobelo, provincia Colón.

Coordenadas de ubicación del proyecto.

| • VERTICE       | LADO  | DIST. | ANGULO     | ESTE      | NORTE      |
|-----------------|-------|-------|------------|-----------|------------|
| • P1 P1 - P2    | 8.69  |       | 232°20'7"  | 657471.76 | 1065385.11 |
| • P2 P2 - P3    | 9.62  |       | 208°20'57" | 657475.77 | 1065392.83 |
| • P3 P3 - P4    | 23.42 |       | 267°52'10" | 657483.73 | 1065398.23 |
| • P4 P4 - P5    | 31.96 |       | 102°14'19" | 657497.60 | 1065379.37 |
| • P5 P5 - P6    | 7.82  |       | 111°13'48" | 657526.78 | 1065392.41 |
| • P6 P6 - P7    | 11.79 |       | 96°47'54"  | 657526.39 | 1065400.22 |
| • P7 P7 - P8    | 18.73 |       | 143°7'37"  | 657514.63 | 1065401.03 |
| • P8 P8 - P9    | 10.48 |       | 270°35'15" | 657498.90 | 1065390.85 |
| • P9 P9 - P10   | 9.19  |       | 148°45'16" | 657493.30 | 1065399.71 |
| • P10 P10 - P11 | 27.90 |       | 135°46'26" | 657485.06 | 1065403.79 |
| • P11 P11 - P12 | 45.66 |       | 168°9'7"   | 657458.50 | 1065395.26 |
| • P12 P12 - P13 | 21.42 |       | 151°53'2"  | 657418.82 | 1065372.66 |
| • P13 P13 - P14 | 21.55 |       | 322°18'59" | 657407.40 | 1065354.54 |
| • P14 P14 - P15 | 10.81 |       | 121°25'47" | 657405.35 | 1065376.00 |
| • P15 P15 - P16 | 22.02 |       | 91°20'1"   | 657395.63 | 1065380.73 |
| • P16 P16 - P17 | 21.15 |       | 247°18'4"  | 657385.53 | 1065361.17 |
| • P17 P17 - P18 | 19.75 |       | 251°1'46"  | 657364.45 | 1065362.87 |
| • P18 P18 - P19 | 11.82 |       | 105°20'39" | 657359.55 | 1065381.99 |
| • P19 P19 - P20 | 19.12 |       | 93°26'50"  | 657347.72 | 1065382.20 |
| • P20 P20 - P21 | 14.56 |       | 260°37'56" | 657346.25 | 1065363.13 |
| • P21 P21 - P22 | 17.41 |       | 257°17'14" | 657331.74 | 1065361.88 |
| • P22 P22 - P23 | 15.31 |       | 84°59'24"  | 657326.46 | 1065378.46 |
| • P23 P23 - P24 | 16.69 |       | 122°41'58" | 657312.34 | 1065372.56 |
| • P24 P24 - P25 | 19.49 |       | 278°57'34" | 657309.43 | 1065356.13 |
| • P25 P25 - P26 | 23.67 |       | 88°57'22"  | 657291.00 | 1065362.47 |
| • P26 P26 - P27 | 18.03 |       | 278°3'20"  | 657283.71 | 1065339.96 |
| • P27 P27 - P28 | 23.04 |       | 81°29'39"  | 657267.50 | 1065347.86 |
| • P28 P28 - P29 | 25.48 |       | 290°15'2"  | 657260.57 | 1065325.89 |
| • P29 P29 - P30 | 19.89 |       | 75°59'42"  | 657240.43 | 1065341.49 |
| • P30 P30 - P31 | 22.92 |       | 230°22'23" | 657232.42 | 1065323.28 |
| • P31 P31 - P32 | 16.64 |       | 88°24'8"   | 657210.38 | 1065317.01 |
| • P32 P32 - P33 | 25.34 |       | 96°34'45"  | 657215.38 | 1065301.15 |
| • P33 P33 - P34 | 14.89 |       | 266°50'4"  | 657240.26 | 1065305.94 |
| • P34 P34 - P35 | 13.68 |       | 101°29'31" | 657243.88 | 1065291.49 |
| • P35 P35 - P36 | 22.07 |       | 92°52'49"  | 657257.55 | 1065292.11 |
| • P36 P36 - P37 | 14.57 |       | 250°56'37" | 657257.66 | 1065314.17 |
| • P37 P37 - P38 | 18.86 |       | 274°37'0"  | 657271.46 | 1065318.86 |
| • P38 P38 - P39 | 14.18 |       | 89°27'45"  | 657276.07 | 1065300.57 |
| • P39 P39 - P40 | 21.91 |       | 88°23'2"   | 657289.79 | 1065304.16 |

50



|       |           |       |            |           |            |
|-------|-----------|-------|------------|-----------|------------|
| • P40 | P40 - P41 | 10.61 | 258°4'45"  | 657283.64 | 1065325.18 |
| • P41 | P41 - P42 | 20.24 | 270°2'9"   | 657292.99 | 1065330.20 |
| • P42 | P42 - P43 | 14.45 | 92°59'42"  | 657302.55 | 1065312.35 |
| • P43 | P43 - P44 | 23.35 | 93°24'11"  | 657315.62 | 1065318.50 |
| • P44 | P44 - P45 | 10.35 | 258°52'60" | 657306.96 | 1065340.18 |
| • P45 | P45 - P46 | 18.28 | 274°34'28" | 657315.66 | 1065345.80 |
| • P46 | P46 - P47 | 12.11 | 103°0'20"  | 657324.33 | 1065329.71 |
| • P47 | P47 - P48 | 20.67 | 94°26'21"  | 657336.01 | 1065332.91 |
| • P48 | P48 - P49 | 15.06 | 269°49'8"  | 657332.11 | 1065353.20 |
| • P49 | P49 - P50 | 20.31 | 275°46'41" | 657346.89 | 1065356.09 |
| • P50 | P50 - P51 | 12.40 | 88°4'18"   | 657348.76 | 1065335.86 |
| • P51 | P51 - P52 | 19.54 | 107°28'1"  | 657361.06 | 1065337.42 |
| • P52 | P52 - P53 | 20.40 | 267°54'38" | 657364.54 | 1065356.64 |
| • P53 | P53 - P54 | 21.65 | 259°28'10" | 657384.73 | 1065353.74 |
| • P54 | P54 - P55 | 9.37  | 96°1'53"   | 657385.62 | 1065332.11 |
| • P55 | P55 - P56 | 18.42 | 123°56'27" | 657394.97 | 1065331.51 |
| • P56 | P56 - P57 | 23.38 | 308°34'23" | 657406.21 | 1065346.10 |
| • P57 | P57 - P58 | 7.72  | 100°18'39" | 657411.80 | 1065323.39 |
| • P58 | P58 - P59 | 15.95 | 134°56'48" | 657419.51 | 1065323.86 |
| • P59 | P59 - P60 | 27.33 | 230°46'42" | 657430.06 | 1065335.82 |
| • P60 | P60 - P61 | 34.28 | 155°52'57" | 657457.37 | 1065334.76 |
| • P61 | P61 - P1  | 41.42 | 87°0'58"   | 657489.18 | 1065347.54 |

Fuente: Datos suministrados por RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.