

107

NOTA DE AUTORIZACIÓN POR ESCRITO.

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ- REGIONAL DE LA PROVINCIA DE COLÓN.

Yo, **ROGELIO ENRIQUE COCHEZ MARTINEZ**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-464-555, con domicilio en el PH San Francisco Bay Torre 200, ciudad de Panamá, localizable al teléfono (507) 399-4548, con correo electrónico: rogeliocochez@protonmail.com; quien actúa en condición de Apoderado Especial, *debidamente facultado, en virtud de lo establecido en la certificación de persona jurídica emitida por el Registro Público de la República de Panamá y en el Acta de Reunión Conjunta de la Asamblea de accionistas y la Junta Directiva de la sociedad RSH PROPERTIES-PANAMÀ, S.A.*; y quien es el Promotor del **Proyecto y Estudio de Impacto Ambiental categoría I** denominado "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**". Proyecto a desarrollarse en la finca con Folio Real N° 30150619 y superficie de cinco (5) hectáreas, localizada en el corregimiento Isla Grande, distrito de Portobelo, provincia de Colón. Me doy por notificado del documento DRCI-1A-001 - 2023 y autorizo al Licenciado Luis Alberto González Conte, con cédula de Identidad Personal N° 8-207-1047, para que retire toda la documentación que surja de la revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental mencionado, incluyendo la Resolución Aprobatoria.

Atentamente;


ROGELIO ENRIQUE COCHEZ MARTINEZ

Apoderado Legal
RSH PROPERTIES-PANAMÀ S.A



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-509-985 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

04 ENE 2023

Panamá,

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(4)

196



195

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DRCL-IA- 001 - 2023
De 17 de Obrero de 2023

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental (EsIA) categoría I, declaración jurada y aclaratoria correspondiente al proyecto "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**", cuyo promotor es **RSH PROPERTIES-PANAMÁ. S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **RSH PROPERTIES-PANAMÁ. S.A.**, cuyo representación legal la ejerce el señor **RICHARD SCOTT HILL**, varón, de nacionalidad estadounidense con número de identificación personal 578275442, se propone realizar el proyecto denominado "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**";

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de diciembre de 2022, el señor **ENRIQUE ROGELIO COCHEZ MARTINEZ**, varón, panameño con cédula de identidad personal 8-464-555, actuando en calidad de Apoderado Especial, autorizado mediante Acta de Reunión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas de la Sociedad de RSH Properties-Panamá, S.A, documento debidamente notariado, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**", ubicado en la Provincia de Colón, distrito de Portobelo, corregimiento de Isla Grande, elaborado bajo la responsabilidad de **LUIS A. GONZÁLEZ CONTE** y **MILIXA DAMARIS MUÑOZ SANCHEZ**, personas naturales, debidamente inscrita en el registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-074- 09/Actualizada DEIA-ARC Nº 064-2022 y DEIA-Nº IRC-039- 2021 respectivamente;

Que el proyecto "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**" consiste en llevar a cabo, mejoras de un hotel, proyecto turístico existente, desde hace muchos años (aproximadamente desde el año 1995), denominándose, primeramente: Hotel American Resorts. Posteriormente: Bananas Village Resort. Seguido: Coconut Grove Lodge. Últimamente, se denomina: Ordovician Beach Resort. Actualmente, dentro de la superficie de interés (12032.46 metros cuadrados), el hotel se compone de trece (13) cabañas, piscina, restaurante, muelles y un camino interno no pavimentado. Las mejoras que se pretenden, consisten en la construcción e instalación de nuevas obras, como lo son: una cabaña de utilidades, que se destinará a lavandería, depósito y comedor de colaboradores; pavimentación de un camino interno de 281 metros lineales y el añadir nuevos procesos con sus respectivos dispositivos, al sistema séptico existente, a saber: aireación, desinfección y cámara para toma de muestras, para pulimiento de la depuración de las aguas residuales. Además, la empresa promotora, proyecta realizar mejoras en las cabañas y restaurante, tales como: cambio de techo, pintado, mejoras internas, y la reubicación de la piscina, entre otras. Se trata de un polígono ya intervenido, por un proyecto existente. En el existen estructuras e infraestructuras civiles, Los principales aspectos ambientales, que de no prevenirse y/o mitigarse, podrían generar impactos negativos al ambiente, por el desarrollo del proyecto en mención, en fase de construcción y operación, son: generación de residuos de construcción y comunes, ruido ambiental, aguas residuales domésticas, y partículas difusas. El paisaje existente, presenta evidencias de que el área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida.

Previo a la presentación del Estudio de impacto ambiental, y por ende desarrollo del proyecto, se cuenta con la Resolución N^a DAPB-219 de 15 de noviembre de 2022. Por la cual se aprueba la viabilidad, para el proyecto ORDOVICIAN BEACH RESORT I;

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto se llevará a cabo sobre una superficie de interés de **12032.46 m²** y es parte de la finca con Folio Real No. 30150619 con código de ubicación 3304, con una superficie de cinco (5) hectáreas, dentro del corregimiento de **ISLA GRANDE, DISTRITO DE PORTOBELO, PROVINCIA DE COLÓN**, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

CUADRO DE COODENADAS UTM, DATUM WGS 84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	27.33	173°2'47"	657707.61	1065436.76
P2	P2 - P3	20.36	118°25'5"	657731.91	1065449.28
P3	P3 - P4	39.34	265°16'6"	657732.31	1065469.64
P4	P4 - P5	20.94	99°19'22"	657771.57	1065472.10
P5	P5 - P6	73.96	74°50'11"	657773.67	1065492.93
P6	P6 - P7	36.88	186°58'22"	657700.71	1065480.82
P7	P7 - P8	52.65	165°9'54"	657663.86	1065479.24
P8	P8 - P9	33.72	143°50'30"	657613.59	1065463.60
P9	P9 - P10	21.89	182°43'33"	657593.51	1065436.51
P10	P10 - P11	9.51	190°26'50"	657579.65	1065419.57
P11	P11 - P12	9.96	191°44'28"	657572.40	1065413.42
P12	P12 - P13	4.30	227°1'37"	657563.65	1065408.66
P13	P13 - P14	16.52	169°17'9"	657559.57	1065410.03
P14	P14 - P15	17.46	174°23'15"	657543.20	1065412.26
P15	P15 - P16	20.54	84°58'36"	657525.75	1065412.92
P16	P16 - P17	2.87	81°44'3"	657526.78	1065392.41
P17	P17 - P18	4.07	221°28'35"	657529.59	1065392.96
P18	P18 - P19	14.57	229°57'30"	657533.10	1065390.91
P19	P19 - P20	17.76	112°28'26"	657535.56	1065376.54
P20	P20 - P21	20.95	186°29'51"	657552.87	1065372.61
P21	P21 - P22	35.78	143°52'54"	657572.65	1065365.69
P22	P22 - P23	30.12	174°12'51"	657606.90	1065376.06
P23	P23 - P24	14.05	105°39'49"	657634.70	1065387.64
P24	P24 - P25	8.85	264°27'11"	657633.00	1065401.58
P25	P25 - P26	23.60	164°55'59"	657641.64	1065403.50
P26	P26 - P27	13.10	147°49'41"	657662.56	1065414.42
P27	P27 - P28	11.88	234°8'12"	657669.16	1065425.74
P28	P28 - P1	28.39	165°17'13"	657680.99	1065426.90

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental calendado Catorce (14) de diciembre de 2022, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I (Fs.29 a la 34 del expediente administrativo). En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEÍDO DE ADMISIÓN No. 023-1412-2022** de Catorce (14) de diciembre de 2022, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA (fs. 35 del expediente administrativo);

Que mediante Memorando-SEEIA-0098-1412-2022 con fecha 14 de diciembre de 2022 se solicita la participaron en la Inspección técnica de evaluación de campo del EsIA a la Sección Costas y Mares, Sección Operativa Forestal y Seguridad Hídrica, ambas como Unidad Ambiental Sectorial (Fs. 36 a la 40 del expediente administrativo);

Que mediante Memorando-DRCL-SEEIA-051-1612-2022 con fecha 16 de diciembre de 2022 se solicita la participaron en la Inspección técnica de evaluación de campo del EsIA a la Dirección Nacional de Costas y Mares como Unidad Ambiental Sectorial (Fs. 41 del expediente administrativo);

Que el 21 de diciembre de 2022 se lleva a cabo la inspección técnica de campo para la Evaluación al Estudio de Impacto Ambiental en mención. Esta inspección tuvo la participaron de las Sección Operativa Forestal, Dirección de Costas y Mares, por medio de la cual se generó el Informe Técnico de Inspección No.031-2022 calendado 27 de diciembre de 2022 (Fs. 42 a la 58 del expediente administrativo);

Que mediante Nota-SOF-094-2812-2022 recibida el 29 de diciembre de 2022 la Sección Operativa Forestal emite sus comentarios técnicos a través del Informe Técnico de Inspección a la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, calendado 27 de diciembre de 2022, (Fs. 59 a la 65 del expediente administrativo);

Que mediante la Nota **DRCL-SEEIA-AC-027-2712-2022**, del 27 de diciembre de 2022, debidamente notificada el 30 de diciembre de 2022, se solicita al promotor la PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA, (Visible en la fs. 66 a la 67 del expediente administrativo);

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de las coordenadas del proyecto a través de la solicitud 001 con fecha 4 de enero de 2023 (fs. 68 a la 70 del expediente administrativo);

Que mediante la Nota sin número con fecha 3 de enero de 2023, recibida en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón, el 5 de enero de 2023, el promotor hace entrega de la PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA, solicitada a través de la **Nota DRCL-SEEIA-AC-027-2712-2022** (fs. 71 a la 168 del expediente administrativo);

Que mediante correo electrónico institucional recibido el 10 de enero de 2023 la Dirección de Costas y Mares emite sus comentarios técnicos a través del Informe Técnico DICOMAR N° 116-2022 a la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, calendado 21 de diciembre de 2022, (Fs. 170 a la 176 del expediente administrativo);

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“ORDOVICIAN BEACH RESORT I”**, mediante Informe Técnico, calendado el 10 de enero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (SEEIA) de esta Dirección Regional, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental en mención (Fs. 176 a la 184 del expediente administrativo).

Que mediante la Ley No.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 Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **“ORDOVICIAN BEACH RESORT I”**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD RSH PROPERTIES-PANAMÁ. S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA, la Primera Aclaratoria y el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la **SOCIEDAD RSH PROPERTIES-PANAMÁ. S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental el Informe Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades y la finalización del proyecto.

- c. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbusto, otorgada por la Dirección Regional de Colón; cumplir con la Resolución No. AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- e. Efectuar pago de indemnización ecológica, de conformidad con la resolución AG-0235-2003 del 12 de junio del 2003 “Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramínea, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo infraestructuras y edificaciones”, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez que la Dirección Regional de Colón establezca el monto a cancelar.
- f. Efectuar la solicitud de uso de agua de conformidad con el artículo 2 del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez aprobado el estudio de impacto ambiental.
- g. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento de control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborables.
- i. No podrán afectar ambiente físico, biológico, social o patrimonial de forma que trastoquen los criterios ambientales descritos en el artículo 23 del decreto Ejecutivo 123 del 14 agosto de 2009, ya que modificaría la categorización del EsIA en mención.
- j. Remedyar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población afectada con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
- k. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- l. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto, el promotor deberá asegurar el rescate y luego coordinar con el Ministerio de Ambiente la reubicación de los individuos. Además deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
- m. Responsabilizar al promotor y a la empresa contratista del manejo integral de los desechos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva disposición final, durante la fase de construcción, operación y al finalizar la obra, cumpliendo lo establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1947-Código Sanitario.
- n. Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007, “Que dictan normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de os hidrocarburos o base sintética en el territorio nacional y la

Resolución NO.CDZ-003/99, “Manual Técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”.

- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, “Que dictan Normas Ambientales de Emisiones para vehículos automotores”.
- p. Cumplir y Mantener la franja Pública Costera, de acuerdo a lo señalado en el acápite a del artículo Décimo Segundo del Decreto Ejecutivo No. 43 del 16 de junio de 1999, por el cual se Reglamenta los Capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 y se Establece el Ordenamiento Territorial del Parque Nacional Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012.
- q. Queda prohibido la realización de cualquier tipo de rellenos de fondo de mar y rivera de acuerdo al acápite c del Decreto Ejecutivo No. 43 del 16 de junio de 1999, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012.
- r. Cumplir con las normas que establece la zonificación del Parque Nacional Portobelo de acuerdo al Decreto Ejecutivo 43 de 16 de junio de 1999.
- s. Aplicar medidas de mitigación para prevenir la erosión causada por la adecuación del terreno, derrames de sustancias y aguas residuales que pueden afectar las áreas de playa, pastos marinos y corales existentes durante la etapa de construcción y operación.
- t. Colocar letreros informativos sobre la presencia de corales de fuego y las medidas de precaución.
- u. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- v. Cumplir con el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y todas las normas legales establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I del proyecto denominado **“ORDOVICIAN BEACH RESORT I”**

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“ORDOVICIAN BEACH RESORT I”** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR a la SOCIEDAD RSH PROPERTIES-PANAMÁ. S.A., que la presente Resolución Administrativa tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de su notificación.

Artículo 9. NOTIFICAR a la SOCIEDAD RSH PROPERTIES-PANAMÁ. S.A el contenido de la presente resolución.

(Handwritten signature)
Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, la **SOCIEDAD RSH PROPERTIES-PANAMÁ S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación

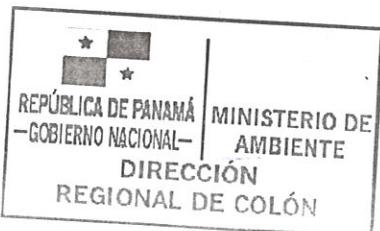
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Colón, a los diecisiete (17) días, del mes de enero del año DOS MIL VEINTITRES (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Por: Felipe Cruz

FELIPE CRUZ
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente



Soledad Batista f.

SOLEDAD BATISTA J.
Jefa de Sección de Evaluación de Estudio
De Impacto Ambiental.



REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL NOTIFICACIÓN	
SIENDO LAS <u>10:38</u> AM / PM DE HOY <u>18</u> DE	
<u>enero</u> DE 20 <u>23</u> NOTIFIQUE PERSONALMENTE A	
<u>Res. Drcl-ia</u> DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.	
NOTIFICADO/CÉDULA	NOTIFICADOR/CÉDULA
REGIONAL DE COLÓN	

180
01

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:
- Primer Plano: PROYECTO: "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**"
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **TURISTICO**
- Tercer Plano: PROMOTOR: **SOCIEDAD RSH PROPERTIES-PANAMÁ. S.A.,**
- Cuarto Plano: ÁREA TOTAL: **12032.46 m².**
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 001 DE 17 DE
Enero DE 2023.

Recibido por: Luis A. Gómez Gómez
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Luis A. Gómez Gómez
Firma

8-207-1047
Cédula

18/01/23
Fecha



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Sabanitas, Edificio PH Sabanitas, Planta Alta
Teléfono: 442-83-48/46

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 16 de enero de 2023

AL-015-1601-2023

Licenciada

Soledad Batista

**JEFA DE SECCION OPERATIVA DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
Miambiente-Colón**

E. S. D.

Licd. Batista:

Sean mis líneas portadoras de un cordial y atento saludo, aunando de éxitos en sus múltiples funciones.

Por medio de la presente misiva, le remito expediente y estudio de Impacto Ambiental, denominado "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**", cuyo promotor es: **RSH PROPERTIES-PANAMA, S.A.**, a desarrollarse en la comunidad, corregimiento de Isla Grande, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón.

Sin más por el momento.

Atentamente,

Licdo. Edward I. Torres
Asesoría Legal de Miambiente-Colón

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado: <i>E.I. Torres</i>	Firma: <i>GT. Gomez</i>
Firma: <i>GT. Gomez</i>	Fecha: <i>16-1-23</i>
Fecha: <i>16-1-23</i>	Hora: <i>11:25 AM</i>
Tel: <i>6188</i>	
REGIONAL DE COLÓN	

et/

"MENOS PLASTICOS, MÁS VIDA PRA EL PLANETA"

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0030-2023



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **05 DE ENERO DEL 2023**

Proyecto: **“ORDOVICIAN BEACH RESORT I”**

Categoría: I
Provincia: **COLÓN**
Distrito: **PORTOBELO**
Corregimiento: **ISLA GRANDE**

Técnico Evaluador solicitante: **Soledad Batista**
Dirección Regional de: **COLÓN**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 05 de enero del 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“ORDOVICIAN BEACH RESORT I”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados “**Polígono de EsIA**” (1ha + 2,031.99 m²) y “**Polígono de campo**” (7,923.5 m²). Los mismos se ubican dentro del “**Parque Nacional Portobelo**”, considerado límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

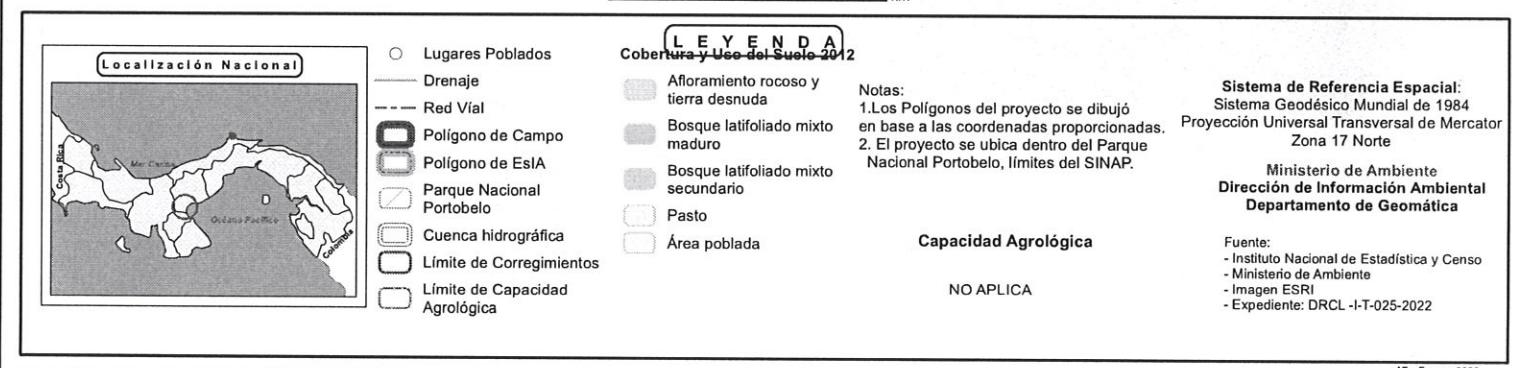
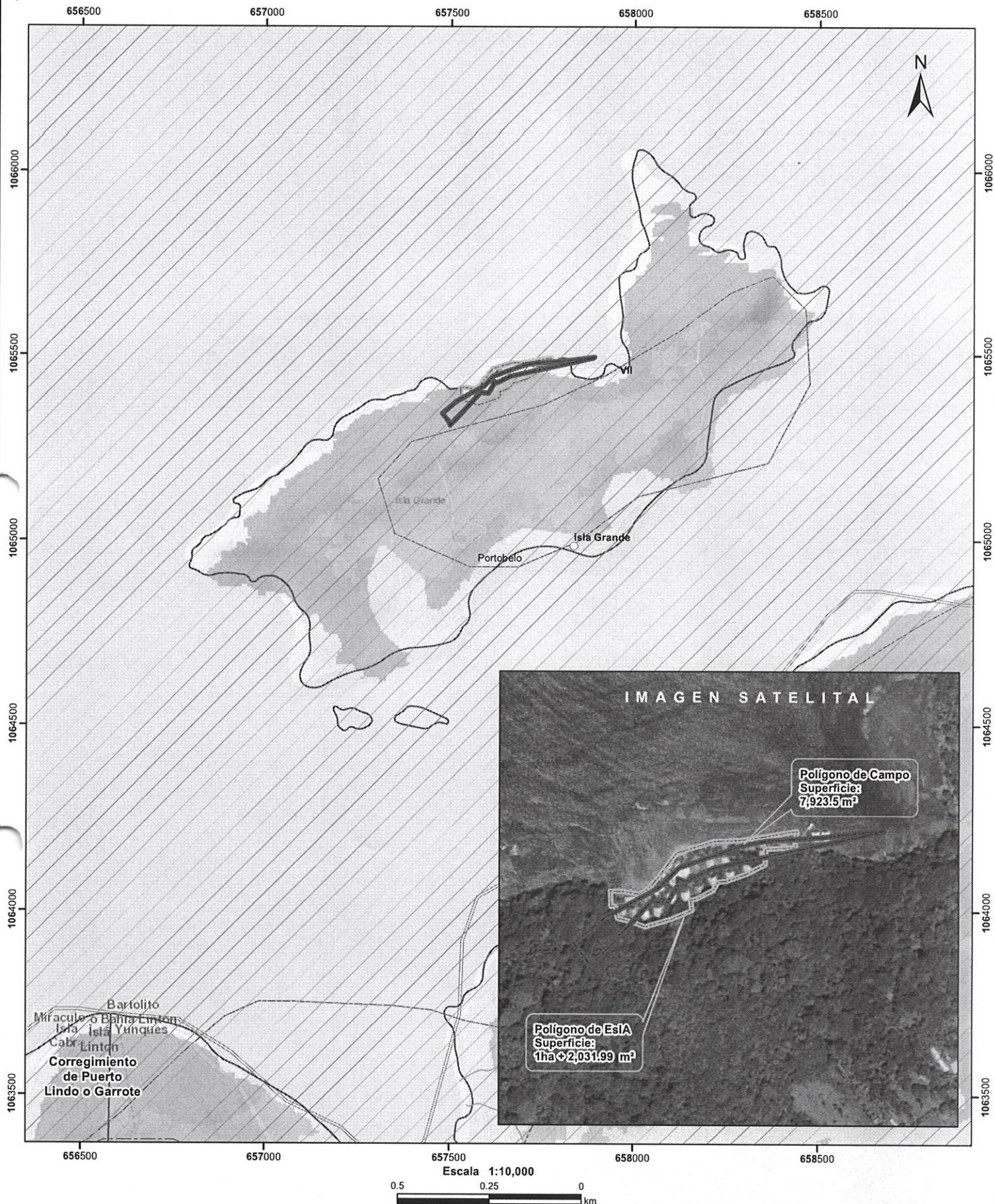
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “**Bosque latifoliado mixto maduro**”; y según la Capacidad Agrológica, (No Aplica).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**
Fecha de respuesta: **12 DE ENERO DEL 2023**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ISLA GRANDE, DISTRITO DE
PORTOBELO, PROVINCIA DE COLÓN - PROYECTO
ORDOVICIAN BEACH RESORT I



**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL/ AMPLIACIÓN DE INFORME TÉCNICO DE
 EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	10 DE ENERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	ORDOVICIAN BEACH RESORT I
PROMOTOR:	RSH PROPERTIES – PANAMÁ, S.A.
CONSULTORES:	LUIS A. GONZÁLEZ CONTE-IRC-074- 09/ACTUAL. DEIA-ARC N° 064-2022 MILIXA DAMARIS MUÑOZ SANCHEZ – DEIA-Nº IRC-039-2021
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE COLON, DISTRITO DE PORTOBELO, CORREGIMIENTO DE ISLA GRANDE

II. ANTECEDENTES

Que el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, referente al proyecto denominado ORDOVICIAN BEACH RESORT I, a ejecutarse en un globo de terreno propiedad de la empresa promotora RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., sociedad representada legalmente por RICHARD S. HILL, con número de identificación personal 578275442; quien ha otorgado PODER a ROGELIO ENRIQUE COCHEZ MARTÍNEZ, con C.I.P: 8-464-555.

El globo de terreno de interés, tiene un área de 12032.46 metros cuadrados, y es parte de la finca con Folio Real N° 30150619 con código de ubicación 3304, y cuenta con una superficie de cinco (5) hectáreas, y se localiza en el Corregimiento Isla Grande, Distrito Portobelo, Provincia de Colón.

La empresa RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., pretende llevar a cabo, mejoras de un hotel, proyecto turístico existente, desde hace muchos años (aproximadamente desde el año 1995), denominándose, primeramente: Hotel American Resorts. Posteriormente: Bananas Village Resort. Seguido: Coconut Grove Lodge. Últimamente, se denomina: Ordovician Beach Resort. Actualmente, dentro de la superficie de interés (12032.46 metros cuadrados), el hotel se compone de trece (13) cabañas, piscina, restaurante, muelles y un camino interno no pavimentado. Las mejoras que se pretenden, consisten en la construcción e instalación de nuevas obras, como lo son: una cabaña de utilidades, que se destinará a lavandería, depósito y comedor de colaboradores; pavimentación de un camino interno de 281 metros lineales y el añadir nuevos procesos con sus respectivos dispositivos, al sistema séptico existente, a saber: aireación, desinfección y cámara para toma de muestras, para pulimiento de la depuración de las aguas residuales. Además, la empresa promotora, proyecta realizar mejoras en las cabañas y restaurante, tales como: cambio de techo, pintado, mejoras internas, y la reubicación de la piscina, entre otras. Se trata de un polígono ya intervenido, por un proyecto existente. En el existen estructuras e infraestructuras civiles, Los principales aspectos ambientales, que de no prevenirse y/o mitigarse, podrían generar impactos negativos al ambiente, por el desarrollo del proyecto en mención, en fase de construcción y operación, son: generación de residuos de construcción y comunes, ruido ambiental, aguas residuales domésticas, y partículas difusas. El paisaje existente, presenta evidencias de que el área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida.

Previo a la presentación del Estudio de impacto ambiental, y por ende desarrollo del proyecto, se cuenta con la Resolución N° DAPB-219 de 15 de noviembre de 2022. Por la cual se aprueba la viabilidad, para el proyecto ORDOVICIAN BEACH RESORT I.

Que el proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Isla Grande, distrito de Portobelo, provincia de Colón, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:



CUADRO DE COODENADAS UTM, DATUM WGS 84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	27.33	173°2'47"	657707.61	1065436.76
P2	P2 - P3	20.36	118°25'5"	657731.91	1065449.28
P3	P3 - P4	39.34	265°16'6"	657732.31	1065469.64
P4	P4 - P5	20.94	99°19'22"	657771.57	1065472.10
P5	P5 - P6	73.96	74°50'11"	657773.67	1065492.93
P6	P6 - P7	36.88	186°58'22"	657700.71	1065480.82
P7	P7 - P8	52.65	165°9'54"	657663.86	1065479.24
P8	P8 - P9	33.72	143°50'30"	657613.59	1065463.60
P9	P9 - P10	21.89	182°43'33"	657593.51	1065436.51
P10	P10 - P11	9.51	190°26'50"	657579.65	1065419.57
P11	P11 - P12	9.96	191°44'28"	657572.40	1065413.42
P12	P12 - P13	4.30	227°1'37"	657563.65	1065408.66
P13	P13 - P14	16.52	169°17'9"	657559.57	1065410.03
P14	P14 - P15	17.46	174°23'15"	657543.20	1065412.26
P15	P15 - P16	20.54	84°58'36"	657525.75	1065412.92
P16	P16 - P17	2.87	81°44'3"	657526.78	1065392.41
P17	P17 - P18	4.07	221°28'35"	657529.59	1065392.96
P18	P18 - P19	14.57	229°57'30"	657533.10	1065390.91
P19	P19 - P20	17.76	112°28'26"	657535.56	1065376.54
P20	P20 - P21	20.95	186°29'51"	657552.87	1065372.61
P21	P21 - P22	35.78	143°52'54"	657572.65	1065365.69
P22	P22 - P23	30.12	174°12'51"	657606.90	1065376.06
P23	P23 - P24	14.05	105°39'49"	657634.70	1065387.64
P24	P24 - P25	8.85	264°27'11"	657633.00	1065401.58
P25	P25 - P26	23.60	164°55'59"	657641.64	1065403.50
P26	P26 - P27	13.10	147°49'41"	657662.56	1065414.42
P27	P27 - P28	11.88	234°8'12"	657669.16	1065425.74
P28	P28 - P1	28.39	165°17'13"	657680.99	1065426.90

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental calendado Catorce (14) de diciembre de 2022, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I (Fs.29 a la 34 del expediente administrativo). En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEÍDO DE ADMISIÓN No. 023-1412-2022** de Catorce (14) de diciembre de 2022, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA (fs. 35 del expediente administrativo);

Que mediante Memorando-SEEIA-0098-1412-2022 con fecha 14 de diciembre de 2022 se solicita la participaron en la Inspección técnica de evaluación de campo del EsIA a la Sección Costas y Mares, Sección Operativa Forestal y Seguridad Hídrica, ambas como Unidad Ambiental Sectorial (Fs. 36 a la 40 del expediente administrativo);

Que mediante Memorando-DRCL-SEEIA-051-1612-2022 con fecha 16 de diciembre de 2022 se solicita la participaron en la Inspección técnica de evaluación de campo del EsIA a la Dirección Nacional de Costas y Mares como Unidad Ambiental Sectorial (Fs. 41 del expediente administrativo);

Que el 21 de diciembre de 2022 se lleva a cabo la inspección técnica de campo para la Evaluación al Estudio de Impacto Ambiental en mención. Esta inspección tuvo la participaron de las Sección Operativa Forestal, Dirección de Costas y Mares, por medio de la cual se generó el Informe Técnico de Inspección No.031-2022 calendado 27 de diciembre de 2022 (Fs. 42 a la 58 del expediente administrativo);

Que mediante Nota-SOF-094-2812-2022 recibida el 29 de diciembre de 2022 la Sección Operativa Forestal emite sus comentarios técnicos a través del Informe Técnico de Inspección a la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, calendado 27 de diciembre de 2022, (Fs. 59 a la 65 del expediente administrativo);

Que mediante la Nota **DRCL-SEEIA-AC-027-2712-2022**, del 27 de diciembre de 2022, debidamente notificada el 30 de diciembre de 2022, se solicita al promotor la PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA, (Visible en la fs. 66 a la 67 del expediente administrativo);

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de las coordenadas del proyecto a través de la solicitud 001 con fecha 4 de enero de 2023 (fs. 68 a la 70 del expediente administrativo);

Que mediante la Nota sin número con fecha 3 de enero de 2023, recibida en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón, el 5 de enero de 2023, el promotor hace entrega de la PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA, solicitada a través de la **Nota DRCL-SEEIA-AC-027-2712-2022** (fs. 71 a la 168 del expediente administrativo);

Que mediante correo electrónico institucional recibido el 10 de enero de 2023 la Dirección de Costas y Mares emite sus comentarios técnicos a través del Informe Técnico DICOMAR N° 116-2022 a la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, calendado 21 de diciembre de 2022, (Fs. 170 a la 176 del expediente administrativo);

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **"ORDOVICIAN BEACH RESORT I"**, mediante Informe Técnico, calendado el 10 de enero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (SEEIA) de esta Dirección Regional, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental en mención (Fs. 176 a la 184 del expediente administrativo).

Que mediante la Ley No.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 Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la Primera Información Aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota DRCL-SEEIA-AC-018-1402-2022, de 14 de febrero de 2022, la siguiente información:

1. En la página 17, Punto 5.0 se establece: [...] La empresa RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., pretende llevar a cabo, mejoras de un hotel, proyecto turístico existente desde hace muchos años (aproximadamente 1995), denominándose primeramente Hotel American Resorts, Posteriormente Bananas Village Resort. Coconut Grove Lodge y actualmente Ordovician Beach Resort [...]. Sin embargo no se tiene referencia de la cadena de traspaso de responsabilidades del promotor del proyecto inicial aprobado, por lo que debe aclarar:

- a) Si cuenta con evidencia de cambio de promotor y/o representante legal como responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado inicialmente.
- b) De contar con lo requerido aportar los documentos legales.



2. Producto de la inspección realizada en campo del EsIA se observó el mejoramiento y construcción de un nuevo muelle y paseo marino que perimetra las instalaciones existentes, así como el uso de la servidumbre de playa. El promotor debe esclarecer:

- a. Si se cuenta con adelantos relacionados a la concesión de fondo y ribera de mar de la entidad competente.
- b. Si cuenta con alguna autorización para el uso de los 10 metros de servidumbre de playa.
- c. De contar con lo requerido aportar las evidencias mencionadas.

3. En la página 33, se establece [...] En el proyecto, se cuenta con tanques de reserva. También, se cuenta con cuatro (4), pozos, para situaciones que se presente con la potabilizadora, por lo que no se pueda contar, temporalmente del líquido proveniente de la misma.

Para el uso de los pozos, no se cuenta con permiso, otorgado por la entidad competente, por lo tanto, hasta que no se cuente con el mismo, no se hará uso del agua proveniente de los mismos. Con relación a la inspección de campo se observaron 4 pozos destinados al uso de agua para la operación del proyecto [...]. Por lo que el promotor debe:

- a) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia de la ubicación de los pozos
- b) Indicar si el proyecto contempla la construcción de más pozos.
- c) Si cuenta con adelantos relacionados a la solicitud de concesión de agua en el Ministerio de Ambiente. Aportar la documentación en referencia.

4. En la inspección de campo se evidenció la tala de algunos árboles y afectación de gramínea, por lo que el promotor debe presentar:

- a) Un inventario de los árboles que ya fueron talados (nombre de la especie, diámetro, altura y cantidad), porcentaje de gramínea que no se indica en el Estudio de Impacto Ambiental.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

Respecto a la pregunta 1, el promotor responde lo siguiente:

En la página N° 6 del EsIA en revisión, se describió lo siguiente: ...de acuerdo al actual dueño del proyecto, la Sociedad RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A. El proyecto, fue sometido a evaluación de impacto ambiental en 1995, previo a sus inicios. No obstante, como evidencia de ello, sólo se conservan algunas páginas del documento, cuya portada hemos dado muestra en el Estudio en revisión. Se carece del documento legal que diga de su aprobación.

Aprovechamos este documento respuesta, de la nota aclaratoria; para adjuntar, en sección de anexos, algunas de las páginas recuperadas, del mencionado EsIA.

En otras palabras, se cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental, elaborado en el año 1995, más no, con evidencias de que se haya presentado, y sido aprobado, por la institución que, para ese entonces, año 1995 (aproximadamente 27 años atrás), fuera la revisora de Estudios de Impacto Ambiental (... ANAM, Ministerio de Ambiente).

Por otro lado, hemos revisado el documento, contrato de compra y venta, fechado el 10 de noviembre de 2021 (se adjunta copia del mismo, en sección de anexos), con el objetivo de que se observe, que no se hace mención a Estudio de impacto ambiental, alguno; con lo que, la empresa promotora (RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A), pueda optar por un cambio de promotor o de Representante Legal; si ese fuera el caso, que lo deseara.

Durante el tiempo de respuesta de la nota aclaratoria, hemos podido contar con copia de un documento denominado SOLICITUD DE CONCESIÓN BANANAS VILLAGE RESORT INC, fechado el 20 de abril de 2009, emanado de la Dirección de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares del Departamento de Concesiones, de la Autoridad Marítima de Panamá; llevado, durante los trámites de concesión de fondo y ribera de mar, solicitados por BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. Se adjunta copia del mismo. En dicho documento, en LA SECCIÓN DE consideraciones, justo en el punto 2 de la página 2,



se aprecia lo siguiente: La Concesionaria (Se refiere a Bananas Village Rerort, INC.), cuenta con la Nota DINEORA-NOTIF-495-1512-05 fechada el 15 de diciembre de 2005, la cual corresponde con la construcción de cabañas, emitida por la Autoridad Nacional del Ambiente (Aproximadamente, han pasado 17 años). Nota con la que RSH Prospties-Panamá, S.A, no cuenta, y tampoco con el Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se generó la nota en mención.

De acuerdo al documento del que hemos hecho referencia; el Representante Legal de BANANA'S VILLAGE RESORT, INC., es el señor, LLOYD WILLIAM SMITH SALGUERO (vendedor del proyecto COCONUT GROVE LODGE, que no es otro que el proyecto BANANA VILLAGE RESORT.

El señor, LLOYD WILLIAM SMITH SALGUERO, es difunto. Por respeto a sus familiares, omitimos las evidencias de su deceso, ocurrido el 18 de julio del 2022.

De existir un estudio de impacto ambiental, para el proyecto hotelero, el deceso del señor Smith, imposibilita un traspaso del mismo, mediante una solicitud de Modificación ante el Ministerio de Ambiente.

Una vez, más, damos a conocer el objetivo del porqué, se ha presentado ante las Autoridades del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental ORDOVICIAN BEACH RESORT I. (ya se manifestaron las razones, en su momento en el EsIA). RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., presentó el estudio de impacto ambiental, con el objetivo de contar con una herramienta de gestión ambiental, para protección y conservación del medioambiente y en cumplimiento de la normativa ambiental que corresponde.

Respecto a la pregunta 2, el promotor responde lo siguiente:

El hotel pasó a ser propiedad de RSH Properties-Panamá, S.A., el 28 de noviembre de del año 2021 (Aproximadamente un (1) año, atrás). Al momento de la compra existían los muelles, y otros componentes que hemos manifestados en el estudio de impacto ambiental, que están dentro del polígono de 12032.46 metros cuadrados. Revisar cada componente en los planos adjuntos.

Con respecto, al uso de servidumbre observada, es la que se ocupaba en el momento de la compra del proyecto.

Aclaramos que, para la fecha de inspección realizada por los funcionarios del Ministerio de Ambientes, no se estaban llevado actividades de construcción del muelle. Se trabajaba en la remodelación completa, de unas de las cabañas, cercanas a unos de los muelles, que en su momento fue parte del proyecto hotelero.

En cuanto a documentación legal, que diga de concesión de fondo y ribera de mar, otorgada por entidad competente; al igual que para el uso de servidumbre; aportamos copia de los siguientes documentos, abajo enlistados.

Primeramente, aprovechamos para recordar, que los muelles, ni el uso de fondo de mar, ni de ribera de mar; son objetivo del estudio de impacto ambiental, en análisis, por el que se generó nota aclaratoria.

Lista de documentos, relacionados con la tenencia de concesión por fondo de mar y ribera de mar, otorgados a Banana's Village Resort INC.

1. Resolución ADM Nº 220-2002, mediante la cual, se le anula a Banana's Village Resort INC, facturas, por pago de concesión otorgada.
2. Memorándum Leg. Nº 555-07-2005 y Memorándum Leg Nº 703-2005, que adjunta el documento Solicitud de concesión, fechado el 28 de julio de 2005 y 21 de septiembre de 2005.
3. Copia de la Resolución ADM.No. 351 del 2005. Emitida por la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), mediante la cual resuelve otorgar concesión a la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC., por un área de fondo de mar y un área de ribera de mar.
4. Contrato Nº A2-001-2006. Contrato de concesión.
5. Solicitud de concesión Banana Village Resort INC, por ampliación de la concesión, ya otorgada. Resolución JD Nº 009-2014, con la que se resuelve recurso de apelación.
6. Copia de recibo de pago de cano, con fecha el 02 de diciembre de 2022.



Respecto a la pregunta 3, el promotor responde lo siguiente:

Coordenadas de los pozos en UTM, datum WGs84.

Pozo	E	N
1	657533.179	1065392.217
2	657523.150	1065386.066
3	657499.025	1065381.788
4	657446.073	1065332.326

A la fecha, no se contempla ampliar la cantidad de pozos. De ser necesario, se tendrá presente, el solicitar concesión ante el Ministerio de Ambiente.

No, no se cuenta con adelantos, se espera la aprobación del Estudio de impacto ambiental; ya que la Resolución que resulte de la aprobación del estudio, bien podría ser unos de los requisitos de solicitud. En el Estudio de impacto ambiental, justo en página 32, se dice que no se cuenta con permiso, otorgado por la entidad competente, por lo que, hasta que no se cuente con el mismo, no se hará uso del agua proveniente de los pozos. Recordemos que, en el hotel, se hace uso del agua proveniente de la planta potabilizadora de Portobelo y que se cuenta con tanques de reserva. Tal y como fue descrito en el estudio, los pozos, serán necesarios, por situaciones que se presenten en la potabilizadora.

Respecto a la pregunta 4, el promotor responde lo siguiente:

Han sido talado una cantidad de dos (2) árboles y dos (2) palmeras de coco (coconucifera).

Nombre común	Nombre científico	Diámetro (M)	Altura (M)	Cantidad
Cedro Espino	Pachira quinata	0.650	12	1
Higueron	Ficus Insípida	0.722	14	1

Los mismos fueron talados, por alto riesgos de caída. De igual, forma, se han identificado otros. En cuanto a la gramínea, incluyendo el acceso a la cabaña (objeto del estudio de impacto ambiental, y el área de acceso a la misma, se calcularon 181.70 metros cuadrados.

ANEXOS

1. Copia de páginas del EsIA del año 1995, presentado por American Resorts, INC.
2. Copia de la Resolución ADM. N° 220-2002.
3. Copia de Memorandum Leg. N° 55-07-2005
4. Copia de Memorandum Leg N° 703-2005.
5. Copia de solicitud de aumento de área de fondo de mar e informes a la solicitud.
6. Copia de la Resolución ADM N° 351-2005.
7. Copia del contrato N° A2-001-2006.
8. Copia de documento solicitud de concesión Bananas Village Resort INC.
9. Copia de la Resolución JD N° 009-2014.
10. Copia de contrato de compra y venta del proyecto hotelero: Siendo el vendedor, LLOYD SMITH SALGUEIRO, y el comprador RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A, mediante su representante legal, señor RICHARD S. HILL. Empresa, dueña actual (promotora) del proyecto hotelero existente, y de los componentes a agregar al mismo (proyecto); mencionados en el Estudio de Impacto en revisión.
11. Recibo oficial, por pago de canon, por tenencia de concesión de fondo y ribera de mar.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Declaración Jurada, y el Informe Técnico de Evaluación, la Primera Aclaratoria el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades y la finalización del proyecto.
- c. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbusto, otorgada por la Dirección Regional de Colón; cumplir con la Resolución No. AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- e. Efectuar pago de indemnización ecológica, de conformidad con la resolución AG-0235-2003 del 12 de junio del 2003 "Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramínea, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo infraestructuras y edificaciones", para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez que la Dirección Regional de Colón establezca el monto a cancelar.
- f. Efectuar la solicitud de uso de agua de conformidad con el artículo 2 del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez aprobado el estudio de impacto ambiental.
- g. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento de control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborables.
- i. No podrán afectar ambiente físico, biológico, social o patrimonial de forma que trastocuen los criterios ambientales descritos en el artículo 23 del decreto Ejecutivo 123 del 14 agosto de 2009, ya que modificaría la categorización del EsIA en mención.
- j. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población afectada con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
- k. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- l. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto, el promotor deberá asegurar el rescate y luego coordinar con el Ministerio de Ambiente la reubicación de los individuos. Además deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.

- m. Responsabilizar al promotor y a la empresa contratista del manejo integral de los desechos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final, durante la fase de construcción, operación y al finalizar la obra, cumpliendo lo establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1947-Código Sanitario.
- n. Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007, “Que dictan normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de los hidrocarburos o base sintética en el territorio nacional y la Resolución NO.CDZ-003/99, “Manual Técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, “Que dictan Normas Ambientales de Emisiones para vehículos automotores”.
- p. Cumplir y Mantener la franja Pública Costera, de acuerdo a lo señalado en el acápite a del artículo Décimo Segundo del Decreto Ejecutivo No. 43 del 16 de junio de 1999, por el cual se Reglamenta los Capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 y se Establece el Ordenamiento Territorial del Parque Nacional Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012.
- q. Queda prohibido la realización de cualquier tipo de rellenos de fondo de mar y rivera de acuerdo al acápite c del Decreto Ejecutivo No. 43 del 16 de junio de 1999, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012.
- r. Cumplir con las normas que establece la zonificación del Parque Nacional Portobelo de acuerdo al Decreto Ejecutivo 43 de 16 de junio de 1999.
- s. Aplicar medidas de mitigación para prevenir la erosión causada por la adecuación del terreno, derrames de sustancias y aguas residuales que pueden afectar las áreas de playa, pastos marinos y corales existentes durante la etapa de construcción y operación.
- t. Colocar letreros informativos sobre la presencia de corales de fuego y las medidas de precaución.
- u. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- v. Cumplir con el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y todas las normas legales establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I del proyecto denominado “**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**”

IV. CONCLUSIONES

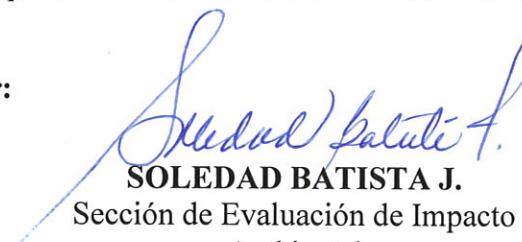
1. Que una vez evaluado el EsIA, la Declaración Jurada y la Primera Información Aclaratoria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIALABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

3. De acuerdo a las consideraciones técnicas del Mi AMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera AMBIENTALMENTE VIABLE.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Mi AMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda APROBAR el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**ORDOVICIAN BEACH RESORT I**", cuyo promotor es **RSH PROPERTIES – PANAMÁ, S.A.**

Elaborado por:


SOLEDAD BATISTA J.
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



VºBº 
FELIPE CRUZ
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

Informe Ordovician Resort

Samira Kiwan <skiwan@miambiente.gob.pa>

Mar 10/01/2023 10:44

Para: Soledad Batista <sbatista@miambiente.gob.pa>

1 archivos adjuntos (11 MB)

INF TEC DICOMAR N° 116-2022 E.I.A. CAT I Ordovician Rev JJ-REV JJC_v2.docx;

Buen día Estimada Soledad

Adjunto informe de EsIA categoría I del proyecto Ordovician Beach Resort, el mismo ya fue remitido.

Saludos,



Samira Kiwan |

Departamento de Ordenamiento de

Espacios de Costas y Mares

(507) 500-0855 ext. 6498 | |

skiwan@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif.

804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de

Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa |

Ubícanos en nuestro Mapa Web:

<http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en

**Favor recordar su responsabilidad con el
medio ambiente antes de imprimir este
documento.**

Please remember your responsibility with the
environment before printing this document.



INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 116-2022
Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“ORDOVICIAN BEACH RESORT”.

Referencia de Memorando:	MEMORANDO-DRCL-SEEIA-051-1612-2022 recibida en DICOMAR el 19 de diciembre de 2022.
Ubicación del Proyecto:	Isla Grande, corregimiento de Isla Grande, distrito de Portobelo y provincia de Colón
Promotor:	RSH PROPERTIES PANAMÁ,S.A.
Persona de contacto:	Rogelio Enrique Cochez Martínez: C.I:P: 8-464-555
Fecha de Revisión:	Martes, 20 de diciembre de 2022.
Técnico asignado:	Licda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Fecha de Inspección y elaboración del Informe:	Miércoles, 21 de diciembre de 2022, martes 27 de diciembre de 2022.

Objetivo

Emitir comentarios y aspectos técnicos al EsIA del proyecto: “Ordovician Beach Resort”. Presentado por la empresa: promotora: RSH Properties Panamá. S.A. para su evaluación y aprobación.

Metodología

Revisar la información del EsIA y generar criterios puntuales, en base a la competencia de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, referente al proyecto denominado ORDOVICIAN BEACH RESORT I, está dispuesto a ejecutarse en un globo de terreno propiedad de la empresa promotora RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., sociedad representada legalmente por RICHARD S. HILL, con número de identificación personal 578275442; quien ha otorgado PODER a ROGELIO ENRIQUE COCHEZ MARTÍNEZ, con C.I.P: 8-464-555.

El globo de terreno, tiene un área de 12032.46 metros cuadrados, y es parte de la finca con Folio Real N° 30150619 con código de ubicación 3304, y cuenta con una superficie de cinco (5) hectáreas, y está localizada en el Corregimiento Isla Grande, Distrito Portobelo, Provincia de Colón.

La empresa RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., pretende llevar a cabo, mejoras de un hotel, proyecto turístico existente, desde hace muchos años (aproximadamente desde el año 1995), identificándose con diferentes nombres, siendo el primero “Hotel American Resorts”; que posteriormente se denominó Bananas Village Resort, para luego llamarlo Coconut Grove Lodge, hasta su nombre actual, Ordovician Beach Resort. Este hotel tiene dentro de la superficie de interés (12032.46 metros cuadrados) y está compuesto de trece (13) cabañas, piscina, restaurante, muelles y un camino interno no pavimentado.

Las mejoras que se pretenden realizar, consisten en la construcción e instalación de nuevas obras, como lo son: una cabaña de utilidades, que se destinará a lavandería, depósito y comedor de colaboradores; pavimentación de un camino interno de 281

metros lineales y el añadir nuevos procesos con sus respectivos dispositivos, al sistema séptico existente, a saber: aireación, desinfección y cámara para toma de muestras, para pulimiento de la depuración de las aguas residuales.

Además, la empresa promotora, proyecta realizar mejoras en las cabañas y restaurante, tales como: cambio de techo, pintado, mejoras internas, y la reubicación de la piscina, entre otras. Se trata de un polígono ya intervenido, por un proyecto existente que ya cuenta con infraestructuras civiles.

El EslA plantea que los principales aspectos ambientales, que de no prevenirse y/o mitigarse, podrían generar impactos negativos al ambiente, por el desarrollo del proyecto en mención, en las fases de construcción y operación, serían: generación de residuos de construcción y comunes, ruido ambiental, aguas residuales domésticas, y partículas difusas. El paisaje existente, presenta evidencias de que el área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida, por lo tanto debe ser Categoría I.

Previo a la presentación del Estudio de impacto ambiental, y por ende desarrollo de las obras del proyecto, la empresa cuenta con la Resolución N° DAPB-219 de 15 de noviembre de 2022. Por la cual se aprueba la viabilidad, para el proyecto ORDOVICIAN BEACH RESORT I.



Foto 1. Vista área del polígono del proyecto, en uno de sus extremos, pág. 26 del EslA. Se observa rivera de playa (no corresponde con la realidad actual).

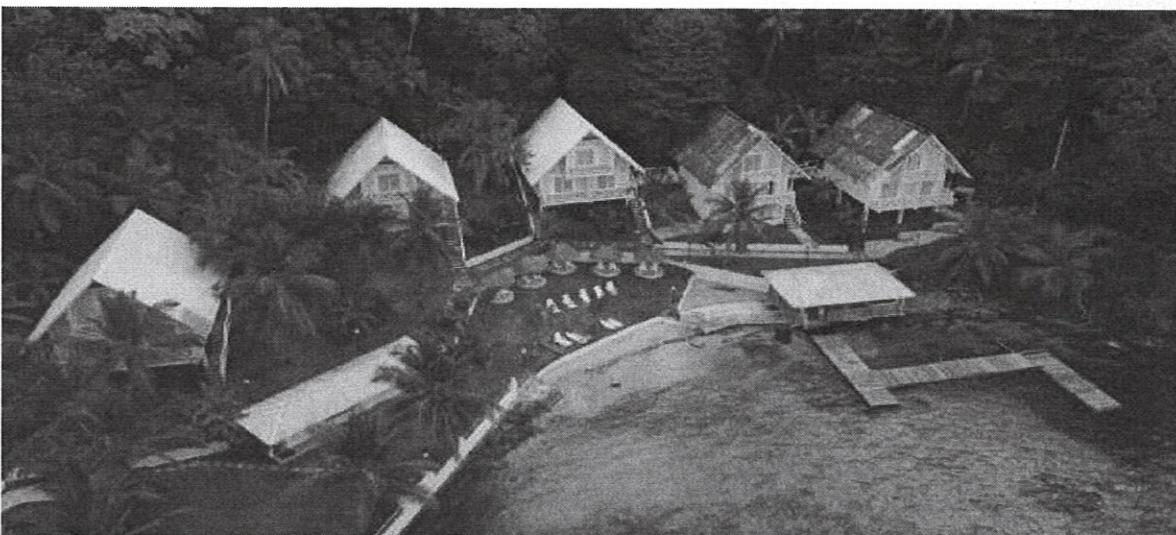


Foto 2. Vista área del proyecto en el otro extremo, se observa el antiguo muelle, pág. 27 del EslA (no corresponde con la realidad actual).

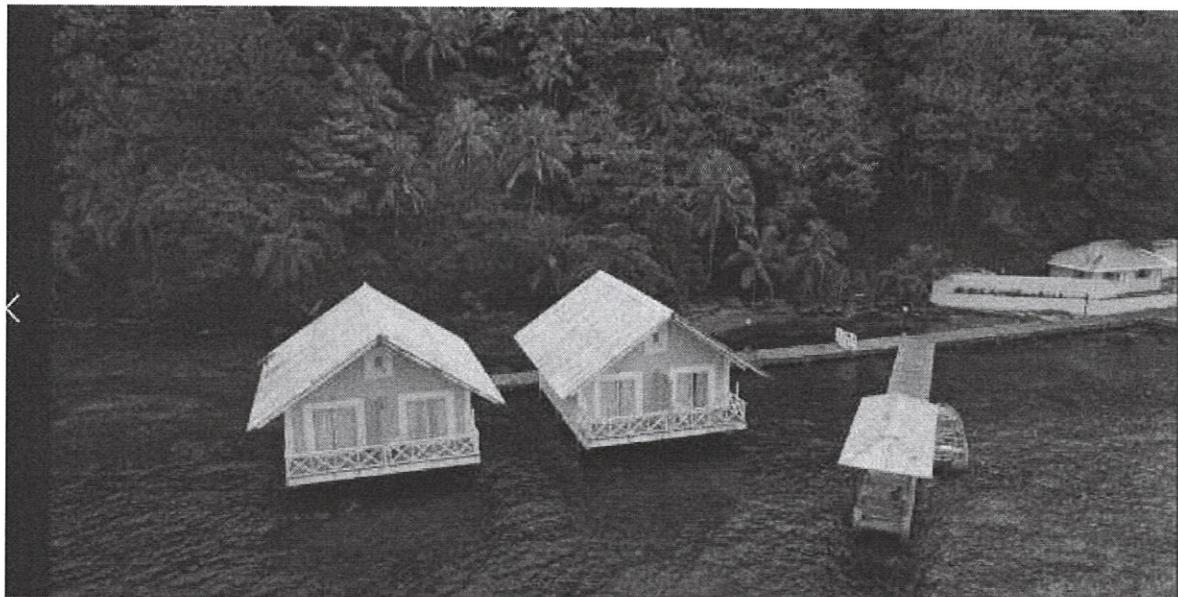


Foto 3. No se observa muelle existente detrás de estas cabañas, pág. 27 del EsIA (no corresponde con la realidad actual).

Resultados

En la inspección de campo realizada el día 21 de diciembre de 2022, desembarcamos en un muelle que no aparece en las imágenes proporcionadas en el EsIA, el cual es una losa de concreto sobre pilotes que se extiende hasta el sitio del proyecto, en donde se observó una construcción de dos niveles, lo cual nos informaron que será el área de recepción de los huéspedes.

En cuanto a la reubicación de la piscina, nos informaron que estaban analizando si dejarla o no, lo cual nos preocupa por el tema de recambio de agua, ya que la franja de terreno a desarrollar es bastante pequeña, por lo tanto, no se considera viable mantener dos piscinas, ya que por un lado el sistema de tratamiento no tendría la capacidad para tratar tal volumen de agua y la cercanía a los pastos marinos y corales, no permitiría su uso en labores de limpieza o similares.

Otra situación que nos preocupó fue que al momento de desembarcar/embarcar se observó gravilla suelta en el área del muelle, pero no se observaron medidas de mitigación para la disposición de los materiales de construcción, al ser bajados de la embarcación que los transporta, al muelle, para que no caiga al agua, de la misma forma para la mezcla de concreto en la misma zona, no hay nada que impida la caída de ese material directamente al agua, bajo estos muelles hay pastos marinos y corales.

Se realizó inmersión con snorkel, dando como resultado que los pastos marinos se encontraron en estado aceptable, pero muestran gran cantidad de sedimento sobre ellos, además se nota afectación por depredación sobre estos, que pueden estar siendo producidos por grupos que aprovechan estos organismos (peces, tortugas marinas o/y erizos), lo que indica que el ecosistema brinda beneficios a la fauna propia de la zona. Durante la inspección también se observaron representantes de varios filum de invertebrados como cnidaria y porífera como: anemonas de mar, corales de fuego, corales duros y blandos.



El EslA no realizó una descripción de los ecosistemas marinos y costeros presentes, lo cual es necesario para poder realizar una evaluación de los impactos que puede generar el proyecto hacia estos ecosistemas y las medidas de mitigación que deben aplicarse.

Registro fotográfico

	Foto 1. Piscina existente
	Foto 2. Se observó durante la inspección gran cantidad de material que se utiliza para la construcción a la orilla del muro, próximo al mar.
	Foto 3. Antiguo muelle destruido, se observan los escombros en el sitio, a orilla de la playa.
	Foto 4. El muro que soporta la arena está cediendo ya que se notan grietas en varias partes; si cede este muro la cantidad de sedimento sería muy perjudicial para los ecosistemas marinos presentes en el área.

	Foto 5. Pasto marino (<i>thalassia testudinum</i>) presente en el mar frente al proyecto.
	Foto 6. Muestra dos especies de pasto marino (<i>thalassia testudinum</i> y <i>syringodium filiforme</i>) con sedimentos.
	Foto 7. Grupo de anemonas

Legislación Aplicable

- Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Regula el uso de agua.
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Ley 304 del 31 de mayo de 2022, “Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá”.



Conclusiones

Luego de analizar los componentes marino costeros que involucran el desarrollo del proyecto, consideramos que:

- No consta información sobre la concesión de fondo de mar y ribera de playa, que justifique la construcción del muelle y el propio muro en la ribera de playa.
- Se deben aplicar medidas de mitigación para evitar la afectación a los pastos marinos y corales de las estructuras existentes y durante la etapa de construcción y en la fase de operación.
- Indicar la capacidad de volumen que puede tratar la planta de tratamiento, para determinar la viabilidad de la existencia de dos piscinas.
- Revisar el cumplimiento de las recomendaciones plasmadas en la Resolución N° DAPB-219 de 15 de noviembre de 2022. Por la cual se aprueba la viabilidad, para el proyecto ORDOVICIAN BEACH RESORT I.
- Se evidenciaron actividades sobre fondo de mar (pastos marinos y otros recursos marino-costeros protegidos por la Ley 304 de 2022), por lo cual este Estudio de Impacto Ambiental se debe rechazar o al menos, considerar su recategorización, para poder corregir ciertas actividades, así como las medidas de mitigación necesarias, toda vez que las imágenes analizadas del Estudio de Impacto Ambiental no corresponden con lo actual observado en campo.

Recomendaciones

- Evitar que la erosión causada por la adecuación de terreno, desechos generados por el proyecto, derrames de sustancias y aguas residuales afecten las áreas de: playa, pastos marinos y corales.
- Colocar letreros informativos para los bañistas sobre la presencia de corales de fuego y los cuidados que se deben tener.

Cuadro de Firmas

Elaborado por	Revisado por
<p style="text-align: center;">SAMIRA KIWAN Tec. Recursos Marino Costeros Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares CTCB-Idoneidad N° 924- 2018</p>	<p style="text-align: center;">JORGE E. JAÉN, M. Sc. Biólogo Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares CTCB- Idoneidad N° 269-2014</p>
Visto Bueno	
	<p style="text-align: center;">JOSE JULIO CASAS M., M.Sc. Director de Costas y Mares</p>

PROYECTO: ORDOVICIAN BEACH RESORT I.
RESPUESTA A NOTA DRCL-SEEIA-AC-027-2712-2022.

Panamá, 03 de enero de 2023.

LICENCIADO FELIPE CRUZ
DIRECTOR REGIONAL-PROVINCIA DE COLÓN.
MINISTERIO DE AMBIENTE

Respetado director, saludos.

La presente nota, tiene como objetivo, dar respuesta a la nota, DRCL-SEEIA-AC-027-2712-2022 generada, por evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado, **ORDOVICIAN BEACH RESORT I, CATEGORÍA I**, a desarrollarse en el Corregimiento de isla Grande, distrito de Portobelo, provincia de Colón.

Atentamente,


ROGELIO ENRIQUE COCHEZ M.
APODERADO ESPECIAL
RSH PROPERTIES PANAMÁ, S.A.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado:	<i>Rogelio E. Cochez M.</i>
Firma:	<i>05/01/2023</i>
Fecha:	<i>12:08 pm</i>
Horas:	Tel:
REGIONAL DE COLÓN	

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN	
RECIBIDO	
POR:	<i>Felicí</i>
FECHA:	<i>05/01/2023</i>
DESPACHO DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN	



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
*SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL*

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL COPIA CD DIGITAL

(Firma)

Panamá, 03 de enero de 2023.

FELIPE CRUZ
DIRECTOR REGIONAL-PROVINCIA DE COLÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado:	<i>Siguietb</i>
Firma:	<i>03/01/2023</i>
Fecha:	<i>12:08 pm</i>
Hora:	Tel:
REGIONAL DE COLÓN	

Señor director, ante todo reciba un cordial saludos, y éxitos en el presente año, 2023.

El objetivo de la presente nota DRCL-SEEIA-AC-027-2712-2022, es dar respuesta a las interrogantes planteadas. Nota que ha surgido, durante el proceso de revisión del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado ORDOVICIAN BEACH RESORT I.

Previo a dar respuestas a las interrogantes, señalamos el objetivo del proyecto, por el cual se presentó el estudio de impacto ambiental en revisión. Nos apoyaremos en lo descrito en página 4,17, 24-25.

La empresa RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A. pretende llevar a cabo mejoras de un hotel, proyecto turístico existente desde hace muchos años (aproximadamente desde el año 1995)...Las mejoras tratan de construcción e instalación de nuevas obras, como lo son: una cabaña de utilidades, que se destinará a la lavandería, depósito y comedor de colaboradores, la pavimentación de un camino interno de 285 metros lineales y el añadir nuevos procesos de depuración de las aguas residuales al sistema séptico existente (páginas 4 y 17).

En cuanto el tramo de 285 metros de camino, aclaramos que parte del mismo, ya existía, sólo que con un pavimento deteriorado a mejorar; quedando 25 metros de tierra, a pavimentar por completo.

1

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN	
RECIBIDO	
POR:	<i>Felipe</i>
FECHA:	<i>03/01/2023</i>
DESPACHO DE LA DIRECTORA	
<i>11:24 pm</i>	

En páginas 24 a 25, se describió: La empresa RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., dentro del proyecto, mencionado; pretende construir una cabaña de utilidades, la pavimentación de un camino interno...y añadir procesos de depuración de las aguas residuales al sistema séptico existente...Además, la empresa promotora, proyecta realizar mejoras en las cabañas y restaurante, como cambio de techo, pintado y mejoras internas, y la reubicación de la piscina.

Es positivo aclarar que, los muelles existentes en el polígono de interés, no son parte del alcance objetivo, del presente estudio de impacto ambiental.

Pregunta Nº 1

1. En la página 17, Punto 5.0 se establece: [...] La empresa RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., pretende llevar a cabo, mejoras de un hotel, proyecto turístico existente desde hace muchos años (aproximadamente 1995), denominándose primeramente Hotel American Resorts, Posteriormente Bananas Village Resort, Coconut Grove Lodge y actualmente Ordovician Beach Resort [...]. Sin embargo no se tiene referencia de la cadena de traspaso de responsabilidades del promotor del proyecto inicial aprobado, por lo que debe aclarar:

- a) Si cuenta con evidencia de cambio de promotor y/o representante legal como responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado inicialmente.
- b) De contar con lo requerido aportar los documentos legales.

Respuesta Nº 1.

En la página Nº 6 del EslA en revisión, se describió lo siguiente: ...de acuerdo al actual dueño del proyecto, la Sociedad **RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A.** El proyecto, fue sometido a evaluación de impacto ambiental en 1995, previo a sus inicios. No obstante, como evidencia de ello, sólo se conservan algunas páginas del documento, cuya portada hemos dado muestra en el Estudio en revisión. Se carece del documento legal que diga de su aprobación.

Aprovechamos este documento respuesta, de la nota aclaratoria; para adjuntar, en sección de anexos, algunas de las páginas recuperadas, del mencionado EsIA.

En otras palabras, se cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental, elaborado en el año 1995, más no, con evidencias de que se haya presentado, y sido aprobado, por la institución que, para ese entonces, año 1995 (*aproximadamente 27 años atrás*), fuera la revisora de Estudios de Impacto Ambiental (... ANAM, Ministerio de Ambiente).

Por otro lado, hemos revisado el documento, contrato de compra y venta, fechado el 10 de noviembre de 2021 (se adjunta copia del mismo, en sección de anexos), con el objetivo de que se observe, que no se hace mención a Estudio de impacto ambiental, alguno; con lo que, la empresa promotora (**RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A**), pueda optar por un cambio de promotor o de Representante Legal; si ese fuera el caso, que lo deseara.

Durante el tiempo de respuesta de la nota aclaratoria, hemos podido contar con copia de un documento denominado **SOLICITUD DE CONCESIÓN BANANAS VILLAGE RESORT INC**, fechado el 20 de abril de 2009, emanado de la Dirección de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares del Departamento de Concesiones, de la Autoridad Marítima de Panamá; llevado, durante los trámites de concesión de fondo y ribera de mar, solicitados por BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. Se adjunta copia del mismo. En dicho documento, en LA SECCIÓN DE consideraciones, justo en el punto 2 de la página 2, se aprecia lo siguiente: **La Concesionaria (Se refiere a Bananas Village Rerort, INC.), cuenta con la Nota DINEORA-NOTIF-495-1512-05 fechada el 15 de diciembre de 2005, la cual corresponde con la construcción de cabañas, emitida por la Autoridad Nacional del Ambiente** (Aproximadamente, han pasado 17 años). Nota con la que RSH Prospterties-Panamá, S.A, no cuenta, y tampoco con el Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se generó la nota en mención.

De acuerdo al documento del que hemos hecho referencia; el Representante Legal de BANANA'S VILLAGE RESORT, INC., es el señor, LLOYD WILLIAM SMITH SALGUERO

(vendedor del proyecto **COCONUT GROVE LODGE**, que no es otro que el proyecto **BANANA VILLAGE RESORT**.

El señor, LLOYD WILLIAM SMITH SALGUERO, es difunto. Por respeto a sus familiares, omitimos las evidencias de su deceso, ocurrido el 18 de julio del 2022.

De existir un estudio de impacto ambiental, para el proyecto hotelero, el deceso del señor Smith, imposibilita un traspaso del mismo, mediante una solicitud de Modificación ante el Ministerio de Ambiente.

Una vez, más, damos a conocer el objetivo del porqué, se ha presentado ante las Autoridades del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental ORDOVICIAN BEACH RESORT I. (ya se manifestaron las razones, en su momento en el EslA). RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A., presentó el estudio de impacto ambiental, con el objetivo de contar con una herramienta de gestión ambiental, para protección y conservación del medioambiente y en cumplimiento de la normativa ambiental que corresponde.

Pregunta Nº 2

2. Producto de la inspección realizada en campo del EslA se observó el mejoramiento y construcción de un nuevo muelle y paseo marino que perimetra las instalaciones existentes, así como el uso de la servidumbre de playa. El promotor debe esclarecer:

- a. Si se cuenta con adelantos relacionados a la concesión de fondo y rivera de mar de la entidad competente.
- b. Si cuenta con alguna autorización para el uso de los 10 metros de servidumbre de playa.
- c. De contar con lo requerido aportar las evidencias mencionadas.

Respuesta Nº 2

El hotel pasó a ser propiedad de RSH Properties-Panamá, S.A., el 28 de noviembre de del año 2021 (Aproximadamente un (1) año, atrás). Al momento de la compra existían los muelles, y otros componentes que hemos manifestados en el estudio de impacto ambiental, que están dentro del polígono de 12032.46 metros cuadrados. Revisar cada componente en los planos adjuntos.

Con respecto, al uso de servidumbre observada, es la que se ocupaba en el momento de la compra del proyecto.

Aclaramos que, para la fecha de inspección realizada por los funcionarios del Ministerio de Ambientes, no se estaban llevado actividades de construcción del muelle. Se trabajaba en la remodelación completa, de unas de las cabañas, cercanas a unos de los muelles, que en su momento fue parte del proyecto hotelero.

En cuanto a documentación legal, que diga de concesión de fondo y ribera de mar, otorgada por entidad competente; al igual que para el uso de servidumbre; aportamos copia de los siguientes documentos, abajo enlistados.

Primeramente, aprovechamos para recordar, que los muelles, ni el uso de fondo de mar, ni de ribera de mar; son objetivo del estudio de impacto ambiental, en análisis, por el que se generó nota aclaratoria.

Lista de documentos, relacionados con la tenencia de concesión por fondo de mar y ribera de mar, otorgados a Banana's Village Resort INC.

1. Resolución ADM N° 220-2002, mediante la cual, se le anula a Banana'S Village Resort INC, facturas, por pago de concesión otorgada.
2. Memorandum Leg. N° 555-07-2005 y Memorandum Leg N° 703-2005, que adjunta el documento Solicitud de concesión, fechado el 28 de julio de 2005 y 21 de septiembre de 2005.
- 3.Copia de la Resolución ADM.No. 351 del 2005. Emitida por la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), mediante la cual resuelve otorgar concesión a la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC., por un área de fondo de mar y un área de ribera de mar.
4. Contrato N° A2-001-2006. Contrato de concesión.
5. Solicitud de concesión Banana Village Resort INC, por ampliación de la concesión, ya otorgada.



Resolución JD N° 009-2014, con la que se resuelve recurso de apelación.

6.Copia de recibo de pago de cano, con fecha el 02 de diciembre de 2022.

Pregunta Nº 3

3. En la página 33, se establece [...] En el proyecto, se cuenta con tanques de reserva. También, se cuenta con cuatro (4), pozos, para situaciones que se presente con la potabilizadora, por lo que no se pueda contar, temporalmente del líquido proveniente de la misma.

Para el uso de los pozos, no se cuenta con permiso, otorgado por la entidad competente, por lo tanto, hasta que no se cuente con el mismo, no se hará uso del agua proveniente de los mismos. Con relación a la inspección de campo se observaron 4 pozos destinados al uso de agua para la operación del proyecto [...]. Por lo que el promotor debe:

- a) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia de la ubicación de los pozos
- b) Indicar si el proyecto contempla la construcción de más pozos.
- c) Si cuenta con adelantos relacionados a la solicitud de concesión de agua en el Ministerio de Ambiente. Aportar la documentación en referencia.

Respuesta Nº 3.

Coordenadas de los pozos en UTM, datum WGS84.

Pozo	E	N
1	657533.179	1065392.217
2	657523.150	1065386.066
3	657499.025	1065381.788
4	657446.073	1065332.326

A la fecha, no se contempla ampliar la cantidad de pozos. De ser necesario, se tendrá presente, el solicitar concesión ante el Ministerio de Ambiente.

16/02/2018

No, no se cuenta con adelantos, se espera la aprobación del Estudio de impacto ambiental; ya que la Resolución que resulte de la aprobación del estudio, bien podría ser unos de los requisitos de solicitud. En el Estudio de impacto ambiental, justo en página 32, se dice que no se cuenta con permiso, otorgado por la entidad competente, por lo que, hasta que no se cuente con el mismo, no se hará uso del agua proveniente de los pozos. Recordemos que, en el hotel, se hace uso del agua proveniente de la planta potabilizadora de Portobelo y que se cuenta con tanques de reserva. Tal y como fue descrito en el estudio, los pozos, serán necesarios, por situaciones que se presenten en la potabilizadora.

Pregunta Nº 4

4. En la inspección de campo se evidenció la tala de algunos árboles y afectación de gramínea, por lo que el promotor debe presentar:

- a) Un inventario de los árboles que ya fueron talados (nombre de la especie, diámetro, altura y cantidad), porcentaje de gramínea que no se indica en el Estudio de Impacto Ambiental.

Respuesta Nº 4.

Han sido talado una cantidad de dos (2) árboles y dos (2) palmeras de coco (coconucifera).

Nombre común	Nombre científico	Diámetro (M)	Altura (M)	Cantidad
Cedro Espino	Pachira quinata	0.650	12	1
Higueron	Ficus Insípida	0.722	14	1

Los mismos fueron talados, por alto riesgos de caída. De igual forma, se han identificado otros.

En cuanto a la gramínea, incluyendo el acceso a la cabaña (objeto del estudio de impacto ambiental, y el área de acceso a la misma, se calcularon 181.70 metros cuadrados

ANEXOS

1. Copia de páginas del EsIA del año 1995, presentado por American Resorts, INC.
2. Copia de la Resolución ADM. N^a 220-2002.
3. Copia de Memorandum Leg. N^o 55-07-2005
4. Copia de Memorandum Leg N^o 703-2005.
5. Copia de solicitud de aumento de área de fondo de mar e informes a la solicitud.
6. Copia de la Resolución ADM N^a 351-2005.
7. Copia del contrato N^o A2-001-2006.
8. Copia de documento solicitud de concesión Bananas Village Resort INC.
9. Copia de la Resolución JD N^o 009-2014.
10. Copia de contrato de compra y venta del proyecto hotelero: Siendo el vendedor, LLOYD SMITH SALGUEIRO, y el comprador RSH PROPERTIES-PANAMÁ, S.A, mediante su representante legal, señor RICHARD S. HILL. Empresa, dueña actual (promotora) del proyecto hotelero existente, y de los componentes a agregar al mismo (proyecto); mencionados en el Estudio de Impacto en revisión.
11. Recibo oficial, por pago de canon, por tenencia de concesión de fondo y ribera de mar.



ING ALFREDO JAÉN
PRESIDENTE.
TEL. 262-2955
FAX: 262-2864
MOBIL PHONE: 264-5186

AMERICAN RESORTS, INC. (Grupo American)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Corregimiento de Isla Grande
Distrito de Portobelo
Provincia de Colón
República de Panamá

Preparado por:

TIERRA FELIZ, S.A.

Diciembre - 1995

15
07

ESTUDIO DE RECONOCIMIENTO AMBIENTAL

ABR

III FACTORES SOCIALES

1. Dinámica de la Población	25
2. Preocupaciones Especiales	29
3. Formas de Vida	29
4. Opinión de la Comunidad	30

IV BIBLIOGRAFÍA

V ANEXOS

1. Mapa de Localización Regional
2. Análisis de Suelo
3. Análisis del Agua
4. Mapa de Uso Actual de la Tierra
5. Vías de Comunicación Terrestre al lugar objeto del estudio
6. Vistas Fotográficas del Lugar Exacto del Estudio de su Entorno
7. Cobertura Vegetal
8. Capacidad Agrícola de los Suelos

TIERRA FELIZ, S.A.
ALFREDO JAENT.
ING. ALFREDO N°. 3879
DIRECCIÓN
Presidente
días del mes
Años de 19.....
Años de 19.....
de Dic. 19.....
Firma:
.....

//

15/07/2016

ÍNDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	
I FACTORES FÍSICOS	
1. Ubicación	1
2. Clima	1
3. Suelo	1
4. Recursos Escénicos	3
5. Recursos Culturales	3
6. Recursos Silvestres	4
7. Recursos Hídricos	4
8. Calidad del Aire	5
9. Ruidos	5
10. Incendios	5
11. Uso de la Tierra	5
12. Infraestructuras	6
II FACTORES BIOLÓGICOS	
1. Vegetación	9
2. Vida Silvestre	16
3. Biología Acuática/Peces	20
4. Recursos Recreativos	21
5. Insectos y Enfermedades	21
6. Organismos exóticos	22

ÍNDICE

	Página
I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	1
1. Fases o etapas del Proyecto	1
2. Equipo a utilizar	1
II. INFORMACIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO	1
III. PROYECCIÓN DE LAS ALTERACIONES QUE SE OCASIONARÁN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	2
1. Metodología	2
2. Impactos identificados	3
IV. MEDIDAS CORRECTORAS Y DE CONTROL QUE SE ADOPTARÁN PARA MINIMIZAR O ELIMINAR LOS IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS	3
V. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	4
1. Alternativas evaluadas	4
2. Selección de alternativas	4
VI. ASPECTOS FÍSICOS Y DE CARÁCTER SOCIOECONÓMICO QUE SERÁN CONSECUENCIA DE LA ACTIVIDAD	5
1. Aspectos físicos	5
2. Aspectos económicos y sociales	5
VII. PLAN DE MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS ..	5
1. Manejo de desechos sólidos	5
2. Manejo de desechos líquidos	7
VIII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS	9
1. Conclusiones	9
2. Recomendaciones	9

I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

AMERICAN RESORTS, INC (Grupo American), llevará a cabo la construcción de un hotel de 14 cabañas con capacidad de 3 habitaciones, dando un total de 42 habitaciones.

1. Fases del Proyecto

Las fases para la construcción del hotel son:

1. Habilitar el sitio para la construcción de la obra
2. Construcción
3. Operación y Mantenimiento
4. Fase de abandono

2. Equipo a Utilizar

La ejecución del proyecto conlleva la utilización de diversos equipos. En la primera etapa se utilizará equipo para la construcción y posteriormente equipo para el funcionamiento del hotel

II. INFORMACIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO

Una vez construido el hotel, el mismo iniciará un programa de promoción de excursiones a la Isla y ofrecerá las ventajas que el hotel dispondrá para sus huéspedes y visitantes.

RESOLUCION ADM. No. 220-2002

EL ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante memorial presentado el 27 de mayo de 1999, la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. solicitó a la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA la concesión de dos áreas de fondo y ribera de mar ubicadas en Isla Grande y La Guayra, Provincia de Colón, para la construcción de una marina y un embarcadero;

Que, respecto a las áreas antes señaladas no se formalizó contrato de concesión entre la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA y la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC.;

Que, no obstante lo anterior, la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. utilizó el área ubicada en Isla Grande, Provincia de Colón, por lo que la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA inició la facturación correspondiente a partir del mes de septiembre de 1999 por un canon mensual de Quinientos Ochenta y Cinco Balboas con 25/100 (B/585.25);

Que, dicha facturación fue emitida en virtud de la Resolución D.G. No. 003-92 de 6 de enero de 1992;

Que, posteriormente mediante Nota de 25 de noviembre de 1999, la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. modificó la solicitud de concesión inicialmente presentada respecto al área de fondo y ribera de mar denominada "marina" a fin de ajustarla al área utilizada;

Que, en atención a los nuevos planos aportados por la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA inició a partir del 1 de enero de 2000, la facturación de un canon mensual por la suma de Cuatrocientos Cincuenta y Seis Balboas con 11/100 (B/456.11);

Que, mediante memorial presentado el 6 de diciembre de 2000, la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. interpuso reclamo ante la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA y solicitó la exoneración del pago de toda la facturación emitida a partir del mes de septiembre de 1999;

Que, el día 30 de mayo de 2001, el Departamento de Concesiones de la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA realizó una inspección al área ocupada por la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. en Isla Grande, Provincia de Colón;

Que, en la evaluación correspondiente, el Departamento de Concesiones de la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA pudo verificar que la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. ocupa un área menor a la solicitada mediante su Nota de 25 de noviembre de 1999 y por la cual se le factura un canon mensual de Cuatrocientos Cincuenta y Seis Balboas con 11/100 (B/456.11);

Que, mediante memorial presentado el 21 de junio de 2001, la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. solicitó nuevamente a la AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ la reducción del área de fondo y ribera de mar denominada "marina" en función de la superficie físicamente ocupada por dicha empresa;

Que, asimismo mediante memorial presentado el 21 de junio de 2001, la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. solicitó a la AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ el ajuste retroactivo del canon de concesión, ya que la facturación emitida contemplaba un área mayor a la utilizada por la empresa;

Que, en virtud del memorial presentado el 21 de junio de 2001, en el que la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. solicitó la reducción del área, así como en virtud de la inspección realizada por el Departamento de Concesiones donde se verificó el área realmente ocupada por dicha empresa, se hace necesario reformular el canon que se le factura desde el día 30 de mayo de 2001;

Que, mediante Nota de 5 de julio de 2002, la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. desistió de la solicitud de concesión respecto al área de fondo y ribera de mar denominada "embarcadero";

Que, actualmente la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA factura a la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. un canon mensual de Cuatrocientos Cincuenta y Seis Balboas con 11/100 (B/.456.11); no obstante, el Departamento de Concesiones en virtud de la inspección realizada y considerando la solicitud de la empresa respecto a la disminución del área, ha recomendado un canon mensual de Ciento Tres Balboas con 58/100 (B/.103.58), a ser facturado a partir del 30 de mayo de 2001 por razón de los Cinco Mil Ciento Setenta y Nueve metros cuadrados (5,179M2) utilizados por la empresa;

Que, para tal fin se hace necesario elaborar un documento legal en el que se autorice anular las facturas Nº.42228, 42338, 42499, 42644, 42813, 42993, 43134, 43297, 43458, 43576, 51033, 50775, 50897, 51060 y 57415 que fueron emitidas a partir del 30 de mayo de 2001, en concepto de canon de concesión y morosidad;

Que, asimismo se requiere emitir un documento legal mediante el cual se modifique el canon mensual que la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA factura a la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC.;

Que, según el Artículo 24 del Decreto Ley Nº 7 de 10 de febrero de 1998, el Administrador ejerce la representación legal de la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA en todos los actos y contratos que ésta celebre;

RESUELVE:

Artículo Primero: Anular a la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. las facturas detalladas a continuación:

No. de Factura	Fecha de Factura	Valor de la Factura
42228	31-05-01	B/.456.11
42338	05-07-01	B/.456.11
42499	31-07-01	B/.456.11
42644	03-09-01	B/.456.11
42813	04-10-01	B/.456.11
42993	31-10-01	B/.456.11

220

10/01/02

43134	03-12-01	B/.456.11
43297	09-01-01	B/.456.11
43458	31-01-02	B/.456.11
43576	07-03-02	B/.456.11
51033	25-06-02	B/.456.11
50775	07-05-02	B/.456.11
50897	30-05-02	B/.456.11
51060	02-07-02	B/.456.11
57415	18-01-02	B/.1,824.44

Artículo Segundo: Emitir nueva facturación a la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. a partir del 30 de mayo de 2001, en concepto de canon mensual a razón de Ciento Tres Balboas con 58/100 (B/.103.58).

Dicha facturación deberá incluir cualquier cargo adicional que corresponda en concepto de morosidad.

Artículo Tercero: Cualquier otra factura emitida en concepto de canon mensual a la empresa BANANA'S VILLAGE RESORT, INC. con posterioridad a las antes descritas, deberá ser por la suma de Ciento Tres Balboas con 58/100 (B/.103.58), además de cualquier otro cargo que corresponda.

Artículo Cuarto: Esta Resolución rige a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los ----veinticinco ----- (25) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

JERRY SALAZAR
ADMINISTRADOR DE LA
AUTORIDAD MARITIMA DE
PANAMA

JS/GV/MMM/led.

GUSTAVO VILLALAZ
DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA,
EN FUNCIONES DE SECRETARIO
JUDICIAL

Notificado mediante el
Director de Asesoria
dicho día
en la persona de
a las 3:30 p.m.
del dí. dñce (11) de
de 2002
Firma

18

294
299

REUNIÓN DE ASPIRACIÓN EN PUEBLA
Dirección de Asesoría Jurídica

MEMORANDUM
Leg. No.555-07-2005.

PARA: Licenciado Hernando Arias
Director de Planificación y Desarrollo del Sector Marítimo

DE: Licenciado Hugo Anguizola
Director Encargado de Asesoría Jurídica

ASUNTO: BANANA'S VILLAGE RESORT, INC./ CRITERIO TECNICO Y PARAMETROS

FECHA: 28 de julio de 2005

Por este medio, le informo que la empresa Banana's Village Resort, Inc., ocupa actualmente un área de ribera y fondo de mar de **Cinco Mil Ciento Setenta y Nueve metros cuadrados (5,179.00 M²)**, ubicada en Isla Grande, Provincia de Colón, en la que se encuentran tres (3) pequeños muelles que son utilizados para el desembarque de los huéspedes del hotel.

Sobre el particular, la empresa en mención ha solicitado a la Autoridad Marítima de Panamá la formalización del contrato respectivo, por lo que requerimos tenga a bien realizar las evaluaciones pertinentes y emitir criterio técnico y parámetros para la elaboración de contrato.

Atentamente,


Licenciado Hugo Anguizola
Director Encargado de Asesoría Jurídica

Adj.: Lo indicado

cc.: Departamento de Concesiones

HA/MMM/led

19



299
300

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ

Dirección de Asesoría Jurídica

MEMORANDUM
Leg. No.703-2005.

PARA: Licenciado Hernando Arias
Director de Planificación y Desarrollo del Sector Marítimo

DE: Licenciado Hugo Anguizola
Director Encargado de Asesoría Jurídica

ASUNTO: **BANANA'S VILLAGE RESORT, INC./ MODIFICACION DE SOLICITUD DE CONCESION**

FECHA: 21 de septiembre de 2005

Por este medio, le informo que mediante Memorial presentado el 29 de agosto de 2005, la empresa **Banana's Village Resort, Inc.**, ha comunicado a la Autoridad Marítima de Panamá la modificación de la solicitud de concesión respecto al área ubicada en Isla Grande, Provincia de Colón, a fin de que la misma sea por un área total de Siete Mil Setecientos Doce punto Cincuenta metros cuadrados (7,712.50 M²).

Señala la empresa, que la modificación consiste en el aumento de la superficie del área ocupada específicamente por el muelle No.2, a efecto de que la misma sea aumentada de Ochocientos Setenta y Siete punto Sesenta y Dos metros cuadrados (877.62 M²) a Tres Mil Cuatrocientos Once punto Doce metros cuadrados (3,411.12 M²), lo que resulta en un aumento de la superficie total solicitada en concesión.

Por lo expuesto, le solicito tenga a bien realizar la evaluaciones técnicas correspondientes, a fin de determinar la viabilidad de la solicitud y en consecuencia, remitir a este Despacho criterio técnico y parámetros para la elaboración del respectivo contrato.

Atentamente,

Licenciado Hugo Anguizola
Director Encargado de Asesoría Jurídica

Adj.: Copia de memorial y planos

cc.: Departamento de Concesiones

20

HA/MMM/led



JOV
301

100%
OK

Proyecto
29/8/05
2:49

11
CWP
26/8

Recibido: 20/9/05
11:30

SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN PARCIAL
DE CONCESIÓN

BANANAS VILLAGE RESORT, INC.,
SOLICITA AUMENTAR PARCIALMENTE
UN AREA DE FONDO DE MAR

**SEÑOR ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMA,
DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS:**

Quien suscribe, Licenciada MAYRA PEREZ de DE GRACIA, de generales conocidas en autos, comparezco ante su despacho con el acostumbrado respeto, actuando en nombre y representación, de acuerdo a Poder que antecede, en mi calidad de Apoderada Especial de **BANANAS VILLAGE RESORT, INC.**, cuyas generales también se han descrito a suficiencia, para presentar Solicitud de Modificación Parcial de la superficie de un Área de Fondo de Mar que nuestra poderdante mantiene actualmente en calidad de Concesión con esta **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMA (AMP)**, en Isla Grande, Corregimiento de Isla Grande, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón.

MODIFICACIÓN PARCIAL: Actualmente, nuestra poderdante mantiene en concesión con esta **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMA (AMP)** un Área de Fondo de Mar y un Área de Ribera de Mar que tiene una superficie de cinco mil ciento setenta y nueve metros cuadrados (5,179.00 m²), en la cual existen tres (3) muelles de madera para atender las operaciones del Hotel Bananas Village Resort, denominados Muelle Número Uno (1), Muelle Número Dos (2) y Muelle Número Tres (3), por la cual paga a esta institución en concepto de canon de arrendamiento mensual la suma de **CIENTO TRES BALBOAS CON 58/100 (B/.103.58)**. Actualmente, el denominado Muelle Número Dos (2) mantiene un área de ochocientos setenta y siete metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (877.62 m²). La modificación parcial consiste en el aumento de la superficie del Área de Fondo de Mar específicamente del denominado Muelle Número Dos (2), que forma parte del Proyecto Hotelero **Bananas Village Resort**, de propiedad de nuestra poderdante.

AUMENTO DE SUPERFICIE: Nuestra poderdante requiere que el denominado Muelle Número Dos (2) refleje un Área de Fondo de Mar de tres mil cuatrocientos once metros cuadrados con once decímetros cuadrados (3,411.12 m²), con el objeto de ejecutar proyecto de extensión de dicho Muelle, lo que resulta en un aumento de la superficie del Muelle Número Dos (2) en dos mil quinientos treinta y tres metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (2,533.50 m²). 21

211

**INFORME:
CONSIDERACIONES Y PARÁMETROS TÉCNICOS
A LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE
BANANAS VILLAGE RESORT, INC.
29/09/2005**

1. ANTECEDENTES

- 1.1. **La Empresa:** BANANAS VILLAGE RESORT, INC., sociedad inscrita a la ficha 311098, Rollo 48522 e Imagen 112, de la Sección Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, con Licencia Comercial Tipo A bajo el registro No. 4245 expedida por la Dirección de Comercio Interior del Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá; con oficinas ubicadas en Isla Grande, Corregimiento de Isla Grande, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón , cuyo Representantes Legales conjuntas son MERCEDES DE MONTERO, mujer, mayor de edad, de nacionalidad Panameña , con cédula de identidad personal No. 8-286-814 y MAYRA PEREZ de DEGRACIA , mujer , mayor de edad de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal número 8-295-59 ambas vecinas de identidad,
- 1.2. **Apoderados:** MAYRA PEREZ de DEGRACIA, abogada en ejercicio, con oficinas en Ave. Federico Boyd y calle 46 Anexo del Edificio Urracá, Planta Baja, Local D lugar donde recibe notificaciones personales.

1.3. **Historial:**

La empresa BANANA'S VILLAGE RESORT'S , INC, ocupa sin concesión un área de ribera de mar de 3,700.469 m² en la cual construyó tres muelles de madera para atender las operaciones del Hotel denominados Muelle Uno (1) con 424.784 m² de fondo mar , Muelle Dos (2) con 877.62 m² de fondo mar y Muelle (3) con 129.323 m² de fondo mar, por la cual se le ordenó el cobro por el uso de las mismas con fundamento en la Resolución D.G. No. 003 – 92 de 6 enero de 1992

Actualmente la Empresa BANANA'S VILLAGE RESORT'S INC. se le factura un canon mensual de B/. 103.58 de acuerdo a la Resolución ADM. No. 220-2002 de 25 de octubre de 2002 sobre la base de inspección realizada por el departamento de Concesiones.

1.4 Objeto de la Solicitud

La empresa requiere que se le otorgue concesión áreas de ribera y fondo de mar para ser usadas como atracadero para recibir huéspedes del Hotel, para la construcción de cabañas habitacionales y para la construcción de plataforma de buceo. Adicional modifican la solicitud original para que el denominado Muelle Dos refleje un Área de Fondo de Mar de 3,411.125 m² con el objeto de ejecutar proyecto de extensión de dicho muelle, lo que resulta en un aumento de 2,533.505 m² de los 877.62 m² que tiene en la actualidad.

1.5 Otras consideraciones :

En el expediente no consta el otorgamiento de concesión sobre el área ocupada por lo que el presente informe recoge información precisa para formalizar Concesión definitiva a BANANAS VILLAGE RESORT INC., por tanto la siguiente información es resultante de las áreas precisas que ocupa la empresa

AREAS TOTALES SOLICITADAS :

Área de Ribera de Mar total: 3,700.469 m²

Área de Fondo de Mar total: 3,965.232 m²

Área total Solicitada: 7,665.701 m²

2. INSPECCIÓN DE CAMPO

- 2.1. Inspección Realizada el 09/09/2005 con el objeto de verificar los datos presentados por el solicitante.
- 2.2. Se desprende de esta inspección que el área solicitada tiene las siguientes características:
 - Existencia de tres muelles de madera para atender las operaciones del hotel
 - Construcción en proceso de dos cabañas colindantes con el Muelle dos, sobre estructura de pilotes ancladas al lecho marino.
 - Se observa que las construcciones de los muelles están edificadas sobre arrecifes coralinos

- La línea de alta y baja marea son coincidentes entre las estructuras del Muelle dos y Muelle tres.

3. Criterios para fijar el canon de arrendamiento:

- Valor de la concesión sobre la base del acuerdo de la resolución ADM No. 220-2002 del 25 de octubre de 2002 y ratificados por la Resolución ADM No. 125-02005 aplicable en este caso para Área de Fondo de Mar. Se incrementa a B/. 0.03 por mts² para el Área de Ribera de Mar a solicitud de la Contraloría General de la República.

4. Consideraciones Técnicas:

Deberá presentar los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto ambiental debidamente aprobado por la ANAM.
- Fianza de Cumplimiento por el 10% del Contrato
- Póliza de Responsabilidad Civil por B/. 15,000.00

5. ECONOMICAS:

- | | |
|---|---|
| ▪ Duración del Contrato: | 20 años Prorrogables |
| ▪ Canon mensual: | B/. 190.31 a razón de .02 por mts ² para Fondo de Mar y B/. 03 mts ² para Ribera de Mar con incremento del 5% anual |
| ▪ Recargo por morosidad: | 2% mensual |
| ▪ Monto total del Contrato: | B/. 75,513.92 |
| ▪ Fianza de Cumplimiento (10% del contrato): | B/. 7,551.39 |

Preparado por:



Arq. Manuel A. Barrios V.
29 de septiembre de 2005

Adj.:

1. Informe Gráfico
2. Calculo del canon
3. Croquis del área solicitada en concesión
4. Datos de Campo.

143
142

INFORME GRÁFICO



Foto # 1

Parte del área solicitada en concesión. Nótese parte de la Ribera de Mar.
esta vista hace referencia al area comprendida entre los muelles 1 y 2



Foto #2

25



Foto # 3

Vista parcial del Muelle No. 1 que comprende un total de 424.784 m² de Fondo de Mar.

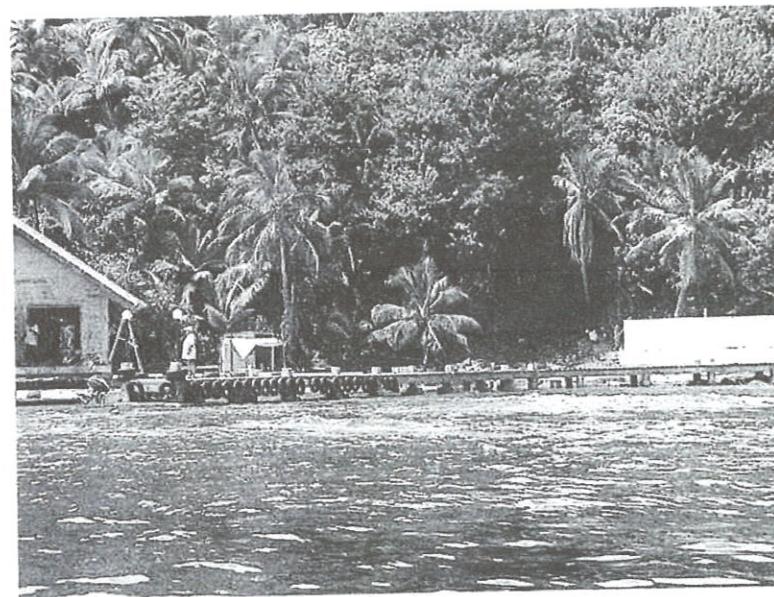


Foto # 4

Vista del Muelle No 2. que aumenta el área de fondo de Mar de 877.62 m² a 2,533.50 m²

202 140

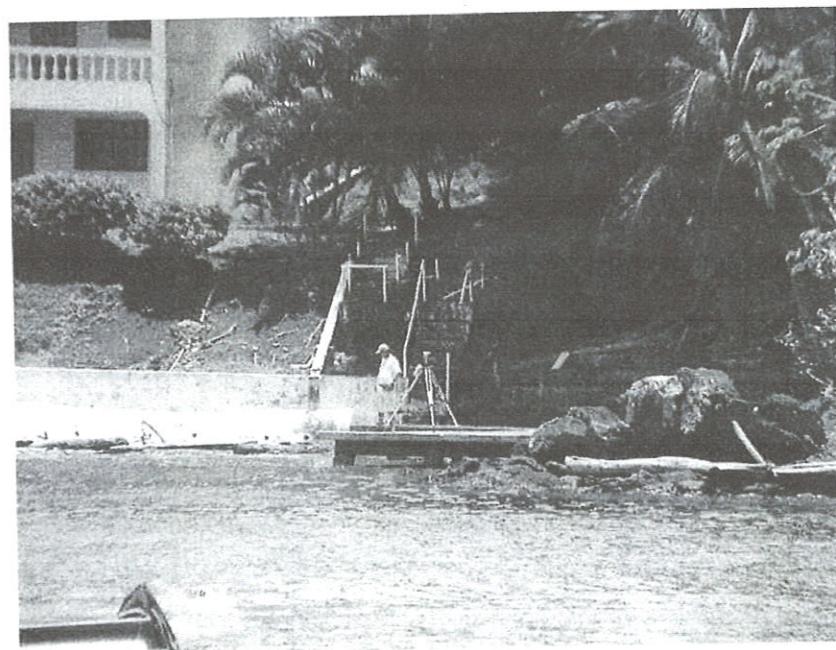


Foto # 5 Muelle No. 3

El área solicitada en concesión de este muelle es de 129.323 de Fondo de Mar y 296.578 m² de Ribera de Mar.



Foto # 6

Durante la inspección se observó la construcción de estas dos cabañas contiguas al área que ocupa el Muelle No. 2

201
139



CALCULO DE CANON

Departamento de Concesiones



BANANAS VILLAGE RESORT, INC.

Canon mensual (año 1)= B/. 190.31

Canon actual= B/. 190.31

Fianza de Cumplimiento= B/. 7,551.39

Total del Contrato= B/. 75,513.92

Vencimiento de contrato= 29-Sep-2025

VIGENCIA	RIBERA DE MAR	FONDO DE MAR		CANON TOTAL	
		Canon mensual	Canon anual	Canon mensual	Canon anual
MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL
Desde	Hasta	AÑO			
9/29/2005	29-Sep-2006	1	11.01	1,332.12	79.30
30-Sep-2006	29-Sep-2007	2	116.56	1,398.73	83.27
30-Sep-2007	29-Sep-2008	3	122.39	1,468.67	87.43
30-Sep-2008	29-Sep-2009	4	128.51	1,542.10	91.80
30-Sep-2009	29-Sep-2010	5	134.93	1,619.21	96.39
30-Sep-2010	29-Sep-2011	6	141.68	1,700.17	101.21
30-Sep-2011	29-Sep-2012	7	148.77	1,785.18	106.27
30-Sep-2012	29-Sep-2013	8	156.20	1,874.44	111.58
30-Sep-2013	29-Sep-2014	9	164.01	1,968.16	117.16
30-Sep-2014	29-Sep-2015	10	172.21	2,066.57	123.02
30-Sep-2015	29-Sep-2016	11	180.83	2,169.90	129.17
30-Sep-2016	29-Sep-2017	12	189.87	2,278.40	135.63
30-Sep-2017	29-Sep-2018	13	199.36	2,392.32	142.41
30-Sep-2018	29-Sep-2019	14	209.33	2,511.94	149.53
30-Sep-2019	29-Sep-2020	15	219.80	2,637.54	157.01
30-Sep-2020	29-Sep-2021	16	230.79	2,769.42	164.86
30-Sep-2021	29-Sep-2022	17	242.32	2,907.89	173.10
30-Sep-2022	29-Sep-2023	18	254.44	3,053.28	181.76
30-Sep-2023	29-Sep-2024	19	267.16	3,205.94	190.85
30-Sep-2024	29-Sep-2025	20	280.52	3,366.24	200.39
			Total del contrato=	44,048.22	Total del contrato= 31,465.70
					6,292.83
					75,513.92

28

31
139
100

CROQUIS DEMOSTRATIVO DEL AREA SOLICITADA EN CONCESION INSPECCION BANANAS VILLAGES

OBSERVACIONES

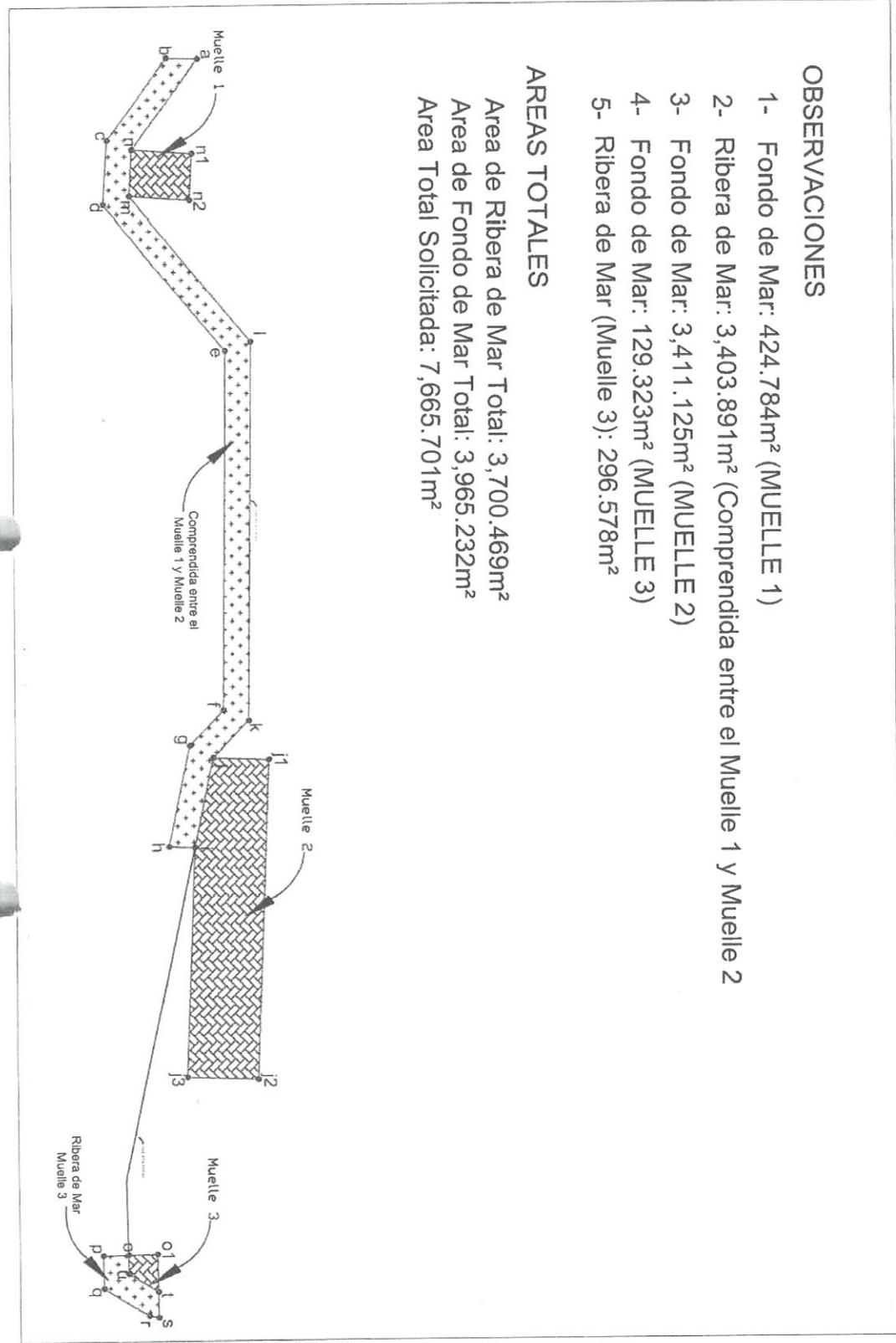
- 1- Fondo de Mar: 424.784m² (MUELLE 1)
- 2- Ribera de Mar: 3,403.891m² (Comprendida entre el Muelle 1 y Muelle 2)
- 3- Fondo de Mar: 3,411.125m² (MUELLE 2)
- 4- Fondo de Mar: 129.323m² (MUELLE 3)
- 5- Ribera de Mar (Muelle 3): 296.578m²

AREAS TOTALES

Area de Ribera de Mar Total: 3,700.469m²

Area de Fondo de Mar Total: 3,965.232m²

Area Total Solicitada: 7,665.701m²



29

DATOS DE CAMPO

INSPECCION BANANAS VILLAGES RESORT

SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM

DATUM: NAD - 27

ZONA: 17

DATOS DE CAMPO				
FONDO DE MAR 1				
AREA 424.784m ²				
Punto	Distancia	Rumbo	Norte	Este
m - n	17.70	N 86° 18' 02.5" W	1065306.350	657402.853
n - n1	24.00	N 04° 11' 53.6" E	1065307.492	657385.190
n1 - n2	17.70	S 86° 18' 03.3" E	1065331.428	657386.947
n2 - m	24.00	S 04° 12' 02.1" W	1065330.286	657404.611

DATOS DE CAMPO				
RIBERA DE MAR 2				
AREA 3403.891m ²				
Punto	Distancia	Rumbo	Norte	Este
a - b	12.360	S 01° 55' 10.2" W	1065333.897	657350.256
b - c	39.561	S 52° 55' 00.9" E	1065321.544	657349.842
c - d	24.719	S 85° 47' 55.0" E	1065297.690	657381.402
d - e	74.580	N 49° 53' 59.7" E	1065295.879	657406.055
e - f	139.920	S 89° 15' 59.7" E	1065343.918	657463.103
f - g	19.219	S 45° 41' 59.6" E	1065342.127	657603.012
g - h	40.175	S 77° 41' 57.7" E	1065328.704	657616.767
h - i	10.201	N 02° 19' 53.3" E	1065320.145	657656.020
i - j	35.536	N 77° 42' 01.0" W	1065330.338	657656.435
j - k	20.351	N 45° 42' 02.8" W	1065337.908	657621.715
k - l	147.540	N 89° 16' 00.5" W	1065352.121	657607.150
l - m	74.122	S 49° 59' 08.5" W	1065354.009	657459.622
m - n	17.700	N 86° 18' 02.5" W	1065306.350	657402.853
n - a	43.791	N 52° 54' 57.8" W	1065307.492	657385.190

DATOS DE CAMPO				
FONDO DE MAR 3				
AREA 3411.125m ²				
Punto	Distancia	Rumbo	Norte	Este
i - j	35.536	N 77° 42' 01.0" W	1065330.338	657656.435
j - j1	22.000	N 02° 19' 53.5" E	1065337.908	657621.715
j1 - j2	125.001	S 87° 40' 00.3" E	1065359.890	657622.610
j2 - j3	28.150	S 02° 19' 59.4" W	1065354.801	657747.507
j3 - i	90.001	N 87° 40' 00.5" W	1065326.674	657746.361

DATOS DE CAMPO				
FONDO DE MAR 4				
AREA 129.323m ²				
Punto	Distancia	Rumbo	Norte	Este
o - u	13.700	S 31° 00' 01.2" W	1065314.322	657830.431
u - t	7.500	S 88° 59' 57.1" W	1065302.579	657823.375
t - o1	11.620	N 01° 00' 03.7" W	1065302.448	657815.876
o1 - o	14.760	N 89° 00' 22.4" E	1065314.066	657815.673

DATOS DE CAMPO				
RIBERA DE MAR 5				
AREA 296.578m ²				
Punto	Distancia	Rumbo	Norte	Este
o - p	10.047	S 01° 00' 13.6" E	1065302.448	657815.876
p - q	13.030	N 89° 00' 06.4" E	1065292.403	657816.052
q - r	21.001	N 30° 59' 59.2" E	1065292.630	657829.080
r - s	3.940	N 11° 00' 07.0" E	1065310.631	657839.896
s - t	10.219	S 89° 00' 27.0" W	1065314.499	657840.648
t - u	13.700	S 31° 00' 01.2" W	1065314.322	657830.431
u - o	7.500	S 88° 59' 57.1" W	1065302.579	657823.375

30