



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

GSP PROVISIONAL DETERMINATION ON THE RCLC STANDARDS OF REASONABLE CARE FOR THE CONSTRUCTION INDUSTRY No. 1-2025

Citation: §6-2-07-02-2025-02

Effective Date: July 2, 2025

This **Enforcement Policy Statement** is promulgated as an administrative action in the nature of a provisional enforcement policy by the Acting Manager of the Próspera ZEDE General Service Provider (GSP), under the Próspera Charter and Rules, pursuant to certain General Service Provider Agreement with North Bay GSP, Inc., as amended, which was authorized under Próspera ZEDE Resolutions §5-1-57-0-0-0-1 and §5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS this Policy is intended to give fair public notice of the GSP's adoption of certain corresponding policies in procedures to establish and clarify the **specific rule-set and compliance expectations** that shall be enforced by the Próspera ZEDE General Service Provider (GSP) when a **Covered Regulated Industry Person** elects to operate in the **Construction Industry**, within the Beta and Pristine Bay districts of Próspera ZEDE and, pursuant to the **Próspera Industrial Regulation Statute**, elects to operate under the regulatory mandates of Roatán, Bay Islands, Honduras or strictly under the enhanced liability common law framework.

WHEREAS, Pursuant to Section §13 and §295-A of the Roatán Common Law Code: § 13(a): "An actor's compliance with the custom of the community, or of others in like circumstances, is evidence that the actor's conduct is not negligent but does not preclude a finding of negligence."; § 13(b): "An actor's departure from the custom of the community, or of others in like circumstances, in a way that increases risk is evidence of the actor's negligence but does not require a finding of negligence."; § 295A: "In determining whether conduct is negligent, the customs of the community, or of others under like circumstances, are factors to be taken into account, but are not controlling where a reasonable man would not follow them."

NOW THEREFORE, the GSP hereby exercises its implied and express administrative authority to enforce compliance with the Próspera Industrial Regulation Statute, as amended, by adopting the following enforcement policies:

- (1) Customs of Relevant Community:** The GSP determines that the **Republic of Honduras**, with **particular reference to the Municipality of Roatán**, constitutes the **relevant community** for the purpose of establishing the customs against which the **duty of reasonable care** shall be evaluated under the RCLC, especially as it pertains to environmental protection, occupational safety, engineering practices, and construction permitting;



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

- (2) **Specific Compliance Standards:** Accordingly, the **provisional standards set forth in Exhibit A**, titled: “**GSP Standards of Care under the RCLC for the Construction Industry in the Beta and Pristine Bay Districts of Próspera ZEDE**,” shall apply and be applied provisionally by the GSP to all construction-related activities within the Beta and Pristine Bay districts of Próspera ZEDE that have elected to operate under the regulatory mandates of “Roatán, Bay Islands, Honduras” or under the enhanced liability common law framework, until it is amended, repealed, or superseded by Rule.
- (3) **Discretionary Exemptions:** The General Service Provider (GSP) may, at its sole discretion, grant partial or total exemptions from any requirement set forth in this rule or in **Exhibit A**, upon written request by the Covered Regulated Industry Persons. Such exemption may be granted where the GSP determines that: 1. The nature, scale, or phase of the project does not warrant strict compliance; 2. Alternative safeguards or equivalent standards are in place; 3. The exemption does not materially increase risk to public safety, environmental integrity, or infrastructure reliability; and 4. Granting the exemption remains consistent with the principles of the Roatán Common Law Code and the duty of reasonable care.
- (4) **Public Policy Purpose:** These determinations and Enforcement Policies are intended to promote the **safe, responsible, and sustainable development** of real estate and infrastructure within Próspera ZEDE, while minimizing risks to workers, neighbors, and the environment.
- (5) **Effective Date:** This Administrative Action is effective immediately upon its publication in pzgps.hn, in accordance with article 7 of the ZEDE Organic Law and may be amended periodically by the GSP to reflect legislative or regulatory changes in Honduras.

IT IS SO PROMULGATED ON THIS SECOND DAY OF JULY, OF TWO THOUSAND AND TWENTY FIVE (2025).



JORGE CONSTANTINO COLINDRES
Acting Manager, General Service Provider
Próspera ZEDE



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

EXHIBIT A “GSP STANDARDS OF CARE UNDER THE RCLC FOR THE CONSTRUCTION INDUSTRY IN THE BETA AND PRISTINE BAY DISTRICTS OF PRÓSPERA ZEDE”

- (a) **Authorization to Build.** Prior to commencing any construction activity, Covered Regulated Industry Persons must submit a written application per construction project to the Próspera Insurance Company (PIC), as Insurer of Last Resort, or to the General Service Provider (GSP), including in such petition all documentation and materials customarily submitted to local authorities for construction permitting in the surrounding region. No construction work may begin until written authorization is granted by the PIC or GSP.
- (b) **Workplace Safety.** Covered Regulated Industry Persons shall comply with all provisions of the General Regulation on Preventive Measures for Occupational Accidents and Professional Diseases, as amended by Executive Agreement No. STSS-053-04 (Gazette No. 30,523, October 19, 2004), and any complementary or specialized safety regulations applicable under Honduran law.
- (c) **Environmental Protection.** Covered Regulated Industry Persons shall comply with all obligations arising under Advisory Opinion OC-23/17 of the Inter-American Court of Human Rights, titled "Environment and Human Rights," which is binding under international human rights law. Additionally, the Environmental Impact Categorization Table of the Republic of Honduras shall serve as a benchmark for assessing the project's type, scale, environmental sensitivity, and classification. **Environmental Viability Assessment by Independent Professional.** Instead of obtaining environmental clearance from a government agency, Covered Regulated Industry Persons shall retain the services of a licensed Environmental Professional, authorized in Honduras or any Best Practice Peer Country. This professional shall: **1.** Assess and classify the project's environmental impact in accordance with the national categorization table. **2.** Propose a set of mitigation measures tailored to the site and project. **3.** Submit the assessment and proposed mitigation plan to the GSP for review and agreement, in accordance with municipal and national standards.
- (d) **Duty of Reasonable Care.** Covered Regulated Industry Persons must conduct all operations in accordance with the duty of reasonable care as defined by the Roatán Common Law Code (RCLC). In evaluating compliance, the custom of the relevant community—including municipal rules of Roatán, national laws of Honduras, and applicable technical, environmental, safety, and reporting standards (including the Honduran Building Code)—shall be used as reference standards. To satisfy this duty, the following additional requirements apply:
- 1. Professional Qualifications.** All professionals involved in the design, engineering, or execution of the project must be duly licensed or otherwise qualified under industry standards applicable in Roatán or any Best Practice Peer Country. Documentation must be provided upon request.
 - 2. Insurance Coverage:** Covered Regulated Industry Persons must obtain and maintain insurance policies covering construction-related risks, including third-



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

party liability, environmental damage, and worker injury. Proof of insurance must be submitted to the PIC or GSP prior to initiation of works. In cases where the Covered Regulated Industry Persons demonstrates that **commercial insurance is not reasonably available** despite good faith efforts, the GSP or PIC may authorize project commencement upon alternative evidence of financial responsibility, including but not limited to: performance bonds, capital reserves, or other guarantees deemed sufficient under the duty of reasonable care.

3. **Risk Assessment and Mitigation Plan.** A written risk assessment and mitigation plan must be submitted prior to commencement of any works, identifying foreseeable hazards, emergency procedures, and control measures to safeguard workers, the public, and the environment.
4. **Community Impact and Notification.** If the project may impact adjacent properties, public infrastructure, or community services, Covered Regulated Industry Persons must provide advance written notice and implement reasonable mitigation measures.
5. **Final Inspection and Certification.** Upon completion, Covered Regulated Industry Persons must request a final inspection by the GSP or designated third party and obtain a certificate of compliance confirming that the works meet applicable standards.
6. **Recordkeeping and Audit.** The Covered Regulated Industry Persons shall retain all technical, environmental, and construction-related records for at least five (5) years, and make them available for audit upon reasonable request.
7. **Technical Plans and Surveys.** Prior to any construction-related activity (including grading, clearing, or soil testing), Covered Regulated Industry Persons shall submit to the PIC or GSP the technical documentation appropriate to the project's nature, scale, and phase. This may include:
 - i. Site plans
 - ii. Architectural, structural, mechanical, and electrical drawings (for major works)
 - iii. Topographic or geotechnical surveys
 - iv. Preliminary sketches for small-scale or early-stage projects.

The GSP or PIC shall determine the appropriate level of documentation based on the principle of reasonable care.

8. **Construction Documentation for Full-Scale Projects.** For construction projects exceeding USD 50,000.00, the following must be submitted:
 - i. Complete architectural and engineering plans
 - ii. Itemized construction budget (labor, materials, machinery)
 - iii. Signed and sealed by a licensed architect or engineer



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

- iv. For smaller projects, simplified drawings signed by a registered and authorized builder may suffice.
9. **Earthworks, Land Movement, and Site Access.** For projects involving grading, earthworks, or road opening (brecha), Covered Regulated Industry Persons must submit the following, signed and sealed by a qualified professional:
 - i. Base polygonal plan and UTM-coordinated site plan with contour lines every 5–10 meters
 - ii. Contour map with road or site layout
 - iii. Cut and fill volume calculations
 - iv. Slope stability and retaining wall details
 - v. Longitudinal profile including natural terrain and design grades
 - vi. Cross-sections (1:200 scale)
 - vii. Erosion control and mitigation plan
 - viii. Final section design (width, drainage, slopes)
 - ix. Road design speed (if applicable)
 - x. No grading or land movement shall be performed during the closed season (November 1 to January 31) without express authorization.
- (e) **Utility and Public Infrastructure Requirements.** As part of the duty of reasonable care, and prior to initiation of full construction works, Covered Regulated Industry Persons shall provide reasonable evidence that the following essential services are planned, available, or contractually secured for the project:
 1. **Electricity Service Provision** – Technical feasibility or connection plan issued by the relevant electric utility or certified engineer.
 2. **Potable Water Supply** – Availability certification or infrastructure plan demonstrating reliable supply, either through public or private water systems.
 3. **Sanitary Sewerage System** – Evidence of compliance with wastewater disposal standards, including connection to sewer systems or on-site treatment.
 4. **Stormwater Management** – Technical design for rainwater capture, drainage, or runoff prevention, in compliance with best practices for erosion control and flood mitigation.
 5. **Zoning Compatibility** – Certification or site plan consistency with the applicable zoning category under Próspera land use designations.
 6. **Fire Safety and Emergency Access** – For medium to large-scale or multi-unit projects, an endorsement or design conformity with **NFPA fire protection standards**, including access for emergency services, hydrant placement (if applicable), and fire escape planning.
- (f) **Applicable Construction Standards Endorsement.** For the purposes of this Policy, all construction activities undertaken by the Covered Regulated Industry Persons shall conform to the standards and specifications set forth in the Código Hondureño de la Construcción (CHOC-08), which shall be deemed the governing construction code. In addition to the CHOC-08, the following internationally recognized standards and guidelines shall supplement the national code and serve as authoritative benchmarks for assessing structural design, safety, and performance:



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

1. ASCE 7 – Minimum Design Loads for Buildings and Other Structures (American Society of Civil Engineers).
2. ANSI/TIA/EIA-222 – Structural Standards for Steel Antenna Towers and Supporting Structures (Telecommunications Industry Association).
3. ANSI/NAAMM FP 1001 – Guide Specifications for Design Loads of Metal Flagpoles.
4. (National Association of Architectural Metal Manufacturers).
5. ACI Standards – American Concrete Institute.
6. AISC Manual – American Institute of Steel Construction.
7. IBC/ICC – International Building Code and Associated Standards.
8. ISO and International Seismic Codes.
9. NFPA – National Fire Protection Association.
10. NEC – National Electric Code.
11. OSHA – Occupational Safety and Health Administration.

The inclusion of these standards does not exempt the Covered Regulated Industry Persons from strict compliance with CHOC-08, but rather provides interpretive guidance where CHOC-08 is silent, ambiguous, or where international best practices indicate a higher standard of care. Failure to adhere to these standards may be deemed evidence of a breach of the duty of care under the Roatán Common Law Code.

(g) GSP Compliance and Enforcement: Covered Regulated Industry Persons shall promptly and fully comply with all requests, directives, enforcement policies, or interpretations issued by the General Service Provider (GSP), including those that pertain to regulatory elections, inspections, or interpretation of applicable standards. Failure to comply or act in good faith will trigger enforcement actions.

To ensure compliance with this Policy and the duty of reasonable care, the General Service Provider (GSP), or any person acting under its authority, shall have the right to perform on-site inspections at any reasonable time, with or without prior notice. The Covered Regulated Industry Persons shall grant full access to the premises and relevant documentation. Obstruction, denial, or material misrepresentation during such inspections may be deemed a breach of this Policy.



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

✓ Municipal Checklists — Próspera ZEDE, Roatán, Islas de la Bahía, Honduras

(what an owner/developer must hand in before GSP-PIC will authorize construction)

1. “Obra nueva” / General CONSTRUCTION PERMIT.

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
1	Proof of ownership – copy of public deed <i>or</i> notarised ownership affidavit, authorizing the project.	Must be authenticated by a Honduran lawyer. Include registration number in PZ Property Registry: https://www.prospera-sure.hn/ .
2	Property Owner’s documents	a) ID card, passport (if foreign non-resident), eResident No.; b) For companies: constitution, eResidency, owner/representative ID + power-of-attorney, and Certificate of Goodstanding.
3	Builder’s personal documents	a) ID card; b) For companies: constitution, eResidency, owner/representative ID + power-of-attorney, and Certificate of Goodstanding. c) Current builder’s licence.
4	Full plan set + itemised budget (projects > USD 50,000.00)	Architectural, structural, MEP, site & budget, signed, sealed & stamped by a registered architect/engineer.
5	Sketch plans (projects ≤ USD 50,000.00)	Signed by an authorised builder , registered in Próspera ZEDE.
6	Environmental Assessment + Mitigation-Measures Contract	Attach an environmental assessment from a licensed environmental professional (PSA) in Honduras or a Best Practice Peer Country. If low impact, below Category 1, include Certificate of Environmental Viability issued by environmental professional. If project is Cat-1+, then: Category 1 → descriptive <i>Memoria Técnica Descriptiva</i> Category 2 → <i>Cuadro Resumen</i> of Environmental-Management Plan (Plan de Gestión Ambiental, PGA). Category 3 and 4 → full PGA /EIA (Environmental Impact Assessment “mega projects”). PGA : a) Brief description of the project and its location; b) Objectives of the Environmental Management Plan; c) Identification, characterisation and evaluation of the main impacts detected; d) Methodology used for impact assessment; e) Proposed mitigation measures and the time frame for their implementation; f) Environmental-management programmes that have been developed, together with their key actions; g) Implementation schedule for the proposed actions and the party responsible for carrying them out.



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
7	Qualified Insurance Policy	The construction entity, C-Suite, and professionals, must all have qualified insurance policies.

2. EARTHWORK / CUT-AND-FILL / ROAD CLEARING PERMIT.

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
1	Proof of ownership – copy of public deed <i>or</i> notarised ownership affidavit, authorizing the project.	Must be authenticated by a Honduran lawyer. Include registration number in PZ Property Registry: https://www.prospera-sure.hn/ .
4	Property Owner's documents	a) ID card, passport (if foreign non-resident), eResident No.; c) For companies: constitution, eResidency, owner/representative ID + power-of-attorney, and Certificate of Goodstanding.
5	Completed Earth-movement Request	Detailed description of the earth movement activities, including: a) the purpose; b) amount and description of equipment being used; c) service providers participating, budget, and other details, etc. Heavy-machinery registry: provide the Municipal registration numbers or include the registration application.
6	Environmental Assessment + Mitigation-Measures Contract	Attach an environmental assessment from a licensed environmental professional (PSA) in Honduras or a Best Practice Peer Country. If low impact, below Category 1, include Certificate of Environmental Viability issued by environmental professional. If project is Cat-1+, then: Category 1 → descriptive <i>Memoria Técnica Descriptiva</i> Category 2 → <i>Cuadro Resumen</i> of Environmental-Management Plan (Plan de Gestión Ambiental, PGA). Category 3 and 4 → full PGA/EIA (Environmental Impact Assessment). PGA: a) Brief description of the project and its location; b) Objectives of the Environmental Management Plan; c) Identification, characterisation and evaluation of the main impacts detected; d) Methodology used for impact assessment; e) Proposed mitigation measures and the time frame for their implementation; f) Environmental-management programmes that have been developed, together with their key actions; g) Implementation schedule for the



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
		proposed actions and the party responsible for carrying them out. Mitigation programmes covering: • Air & dust (Cuadro 8); • Water & sediment (Cuadro 9); • Soil & erosion (Cuadro 10); • Biodiversity / landscape (Cuadro 11); • Cultural resources, energy, hazardous substances, solid & liquid waste, risk & emergencies—each with its own measure matrix (Cuadros 12-19).
7	Qualified Insurance Policy	The construction entity, C-Suite, and professionals, must all have qualified insurance policies.
8	Technical drawings & calculations – all signed, sealed & stamped by the design professional:	a) Base polygon plan; b) Site plan with UTM coords + 5 m contours (major at 10 m); c) Contour plan with road/bench alignment; d) Cut-&-fill volume calc; e) Slope pennants; f) Longitudinal profile incl. natural ground, design grade, culverts, bridges, walls; g) Cross-sections 1:200; h) Erosion-control & mitigation plan ; i) Typical roadway section (width, shoulders, ditches, superelevation, crown); j) Design speed of the roadway.
9	Seasonal ban (VEDA) acknowledgement	Earth-moving is prohibited 1 Nov – 31 Jan unless an exempt public-interest project and extra mitigation is approved by the GSP.
10	Plan-de-Arbitrios art. 59 mandatory on-site measures (setback ditches, max 45° slopes, cover trucks, revegetation, etc.) – applicant must sign commitment	List of 16 measures will be enforced in field inspections: The GSP will enforce these 16 rules during inspections; the applicant must show them on drawing #8-h and sign the commitment: 1) Only cut in the dry season – never during VEDA (31 Oct–31 Jan). 2) Provide a toe drain at the base of every cut slope and connect to culverts. 3) Size ditches & culverts for expected runoff. 4) Max slope = 45 ° for both cuts and fills. 5) Do not exceed the authorised cut volume or road length. 6) Culvert bases must include energy dissipators and sediment boxes. 7) No spoil in waterways – clean up any accidental falls. 8) Surface the running course with suitable all-weather material. 9) Cover trucks hauling spoil. 10) Install geotextile or fluorescent fencing around the work zone.



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
		11) Build a counter-ditch above the cut to prevent saturation. 12) Keep access gradients $\leq 20\%$. 13) Water exposed surfaces to control dust. 14) Keep machinery tuned to minimise smoke and fumes. 15) Stabilise slopes with vegetation or retaining elements where needed. 16) Reforest the cut areas with native ground-cover species and maintain them.

What the auditor will look for

- All documents **confirmed as “RECEIVED”** by the GSP counter.
- Names & IDs match across deeds and documents.
- Plan sheets carry the professional’s **signature, ink stamp + Honduras revenue stamp (timbrado)**.
- For earthworks during the VEDA season, a **GSP exemption letter** must be attached.

Use these two tables as your internal submission checklist; ticking every line item before you book the appointment at GSP will prevent file rejection and costly re-submissions.

Practical checkpoints that push a project into Category 3 → full EIA

The Table lists size-based thresholds for every sector. Examples:

- **Energy generation**
Hydro-plants ≥ 15 MW or solar/wind parks > 30 MW are Category 3, therefore must file a full EIA .
- **Electric transmission**
New HV lines ≥ 138 kV or > 10 km long likewise fall in Category 3 .
- **Tourism & real-estate**
Resorts > 80 rooms, marinas, golf courses, or residential projects > 100 lots (see “Sector 09 Servicios” rows in the Table) are Category 3.
- **Agriculture & aquaculture**
Shrimp farms > 50 ha, cattle feedlots $> 5\,000$ head, or irrigated crops > 200 ha are Category 3/4 (Table rows 01Axxx, 03Bxxx).
- **Any activity inside an “área ambientalmente frágil”** (mangroves, recharge zones, $>60\%$ slopes, protected areas) is automatically taken to the next higher category; if that move reaches Cat 3, a full EIA is required .



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

DETERMINACION PROVISIONAL DEL GSP SOBRE LOS ESTANDARES DE CUIDADO RAZONABLE BAJO EL RCLC PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION No. 1-2025

Citación: §6-2-07-02-2025-02

Fecha de Entrada en Vigor: 2 de julio de 2025

Esta **Declaración de Política de Cumplimiento** se promulga como una acción administrativa de naturaleza provisional por parte del Gerente Interino del Proveedor de Servicios Generales (GSP) de Próspera ZEDE, bajo la Carta y Reglas de Próspera, de conformidad con cierto Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales con North Bay GSP, Inc., según enmendado, autorizado bajo las Resoluciones de Próspera ZEDE §5-1-57-0-0-0-1 y §5-1-100-0-0-0-1.

CONSIDERANDO que esta Política tiene la intención de dar aviso público justo de la adopción por parte del GSP de ciertas políticas y procedimientos correspondientes para establecer y aclarar el **conjunto de reglas específicas y expectativas de cumplimiento** que serán aplicadas por el Proveedor de Servicios Generales (GSP) de Próspera ZEDE cuando una Persona de la Industria Regulada Cubierta elija operar en la **Industria de la Construcción**, dentro de los distritos Beta y Pristine Bay de Próspera ZEDE y, **de conformidad con el Estatuto de Regulación Industrial de Próspera**, elija operar bajo los mandatos regulatorios de Roatán, Islas de la Bahía, Honduras o estrictamente bajo el marco de responsabilidad común mejorado.

CONSIDERANDO que, de conformidad con la Sección §13 y §295-A del Código de Derecho Común de Roatán: § 13(a): “El cumplimiento de un actor con la costumbre de la comunidad, o de otros en circunstancias similares, es evidencia de que la conducta del actor no es negligente, pero no excluye una determinación de negligencia.”; § 13(b): “La desviación de un actor de la costumbre de la comunidad, o de otros en circunstancias similares, de una manera que aumente el riesgo es evidencia de la negligencia del actor, pero no requiere una determinación de negligencia.”; § 295A: “Al determinar si una conducta es negligente, las costumbres de la comunidad, o de otros en circunstancias similares, son factores a tener en cuenta, pero no son determinantes cuando un hombre razonable no las seguiría.”

POR LO TANTO, el GSP ejerce su autoridad administrativa implícita y expresa para hacer cumplir el cumplimiento del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, según enmendado, adoptando las siguientes políticas de cumplimiento:

- (1) **Costumbres de la Comunidad Relevante:** El GSP determina que la República de Honduras, con particular referencia al Municipio de Roatán, constituye la comunidad relevante para el propósito de establecer las costumbres contra las cuales se evaluará el deber de cuidado razonable bajo el RCLC, especialmente en lo que respecta a la protección



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

ambiental, seguridad ocupacional, prácticas de ingeniería y permisos de construcción;

- (2) **Estándares de Cumplimiento Específicos**: En consecuencia, los estándares provisionales establecidos en el Anexo A, titulado: “**Estándares de Cuidado del GSP bajo el RCLC para la Industria de la Construcción en el Distrito Beta y Pristine Bay de Próspera ZEDE**,” se aplicarán y serán aplicados provisionalmente por el GSP a todas las actividades relacionadas con la construcción dentro de los distritos Beta y Pristine Bay de Próspera ZEDE que hayan elegido operar bajo los mandatos regulatorios de “Roatán, Islas de la Bahía, Honduras” o bajo el marco de responsabilidad común mejorado, hasta que sea enmendado, derogado o reemplazado por una Regla.
- (3) **Exenciones Discrecionales**: El Proveedor de Servicios Generales (GSP) podrá, a su sola discreción, otorgar exenciones parciales o totales de cualquier requisito establecido en esta regla o en el Anexo A, previa solicitud por escrito de las Personas de la Industria Regulada Cubierta. Dicha exención podrá otorgarse cuando el GSP determine que: 1. La naturaleza, escala o fase del proyecto no justifica un cumplimiento estricto; 2. Existen salvaguardas alternativas o estándares equivalentes; 3. La exención no aumenta materialmente el riesgo para la seguridad pública, la integridad ambiental o la confiabilidad de la infraestructura; y 4. Otorgar la exención sigue siendo consistente con los principios del Código de Derecho Común de Roatán y el deber de cuidado razonable.
- (4) **Propósito de la Política Pública**: Estas determinaciones y Políticas de Cumplimiento tienen como objetivo promover el desarrollo seguro, responsable y sostenible de bienes raíces e infraestructura dentro de Próspera ZEDE, minimizando los riesgos para los trabajadores, vecinos y el medio ambiente.
- (5) **Fecha de Entrada en Vigor**: Esta Acción Administrativa entra en vigor inmediatamente tras su publicación en pzgps.hn, de conformidad con el artículo 7 de la Ley Orgánica de ZEDE y podrá ser enmendada periódicamente por el GSP para reflejar cambios legislativos o regulatorios en Honduras.

SE PROMULGA ASÍ EL SEGUNDO DÍA DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

JORGE CONSTANTINO COLINDRES
Gerente Interino, Proveedor de Servicios Generales
Próspera ZEDE





ANEXO A “ESTÁNDARES DE CUIDADO DEL GSP BAJO EL RCLC PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN LOS DISTRITOS BETA Y PRISTINE BAY DE PRÓSPERA ZEDE”

- (a.) **Autorización para Construir.** Antes de iniciar cualquier actividad de construcción, las Personas de la Industria Regulada Cubierta deben presentar una solicitud por escrito por cada proyecto de construcción a la Compañía de Seguros de Próspera (PIC), como Asegurador de Última Instancia, o al Proveedor de Servicios Generales (GSP), incluyendo en dicha solicitud toda la documentación y materiales que habitualmente se presentan a las autoridades locales para permisos de construcción en la región circundante. No se podrá iniciar ningún trabajo de construcción hasta que se otorgue una autorización por escrito por parte de la PIC o el GSP.
- (b.) **Seguridad en el Lugar de Trabajo.** Las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán cumplir con todas las disposiciones del Reglamento General sobre Medidas Preventivas para Accidentes Laborales y Enfermedades Profesionales, según enmendado por el Acuerdo Ejecutivo No. STSS-053-04 (Gaceta No. 30,523, 19 de octubre de 2004), y cualquier regulación de seguridad complementaria o especializada aplicable bajo la ley hondureña.
- (c.) **Protección Ambiental.** Las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán cumplir con todas las obligaciones derivadas de la Opinión Consultiva OC-23/17 de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, titulada "Medio Ambiente y Derechos Humanos", que es vinculante bajo el derecho internacional de derechos humanos. Además, la Tabla de Categorización de Impacto Ambiental de la República de Honduras servirá como referencia para evaluar el tipo, escala, sensibilidad ambiental y clasificación del proyecto.
- Evaluación de Viabilidad Ambiental por Profesional Independiente.** En lugar de obtener una autorización ambiental de una agencia gubernamental, las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán contratar los servicios de un Profesional Ambiental con licencia, autorizado en Honduras o en cualquier País Homólogo de Mejores Prácticas. Este profesional deberá:
1. Evaluar y clasificar el impacto ambiental del proyecto de acuerdo con la tabla de categorización nacional.
 2. Proponer un conjunto de medidas de mitigación adaptadas al sitio y al proyecto.
 3. Presentar la evaluación y el plan de mitigación propuesto al GSP para su revisión y acuerdo, de conformidad con los estándares municipales y nacionales.
- (d.) **Deber de Cuidado Razonable.** Las Personas de la Industria Regulada Cubierta deben llevar a cabo todas las operaciones de conformidad con el deber de cuidado razonable definido por el Código de Derecho Común de Roatán (RCLC). Al evaluar el cumplimiento, la costumbre de la comunidad relevante—incluyendo las reglas municipales de Roatán, las leyes nacionales de Honduras y los estándares técnicos,



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

ambientales, de seguridad y de informe aplicables (incluyendo el Código de Construcción de Honduras)—se utilizará como estándares de referencia. Para satisfacer este deber, se aplican los siguientes requisitos adicionales:

1. **Cualificaciones Profesionales.** Todos los profesionales involucrados en el diseño, ingeniería o ejecución del proyecto deben estar debidamente licenciados o calificados bajo los estándares de la industria aplicables en Roatán o en cualquier País Homólogo de Mejores Prácticas. La documentación debe proporcionarse a solicitud.
2. **Cobertura de Seguro:** Las Personas de la Industria Regulada Cubierta deben obtener y mantener pólizas de seguro que cubran los riesgos relacionados con la construcción, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, daños ambientales y lesiones a trabajadores. La prueba de seguro debe presentarse a la PIC o al GSP antes del inicio de los trabajos. En los casos en que las Personas de la Industria Regulada Cubierta demuestren que el seguro comercial no está razonablemente disponible a pesar de los esfuerzos de buena fe, el GSP o la PIC podrán autorizar el inicio del proyecto previa evidencia alternativa de responsabilidad financiera, incluyendo, entre otros, bonos de cumplimiento, reservas de capital u otras garantías consideradas suficientes bajo el deber de cuidado razonable.
3. **Evaluación de Riesgos y Plan de Mitigación.** Se debe presentar un plan escrito de evaluación de riesgos y mitigación antes del inicio de cualquier trabajo, identificando peligros previsible, procedimientos de emergencia y medidas de control para proteger a los trabajadores, al público y al medio ambiente.
4. **Impacto en la Comunidad y Notificación.** Si el proyecto puede impactar propiedades adyacentes, infraestructura pública o servicios comunitarios, las Personas de la Industria Regulada Cubierta deben proporcionar notificación por escrito con antelación e implementar medidas de mitigación razonables.
5. **Inspección Final y Certificación.** Al finalizar, las Personas de la Industria Regulada Cubierta deben solicitar una inspección final por parte del GSP o un tercero designado y obtener un certificado de cumplimiento que confirme que los trabajos cumplen con los estándares aplicables.
6. **Mantenimiento de Registros y Auditoría.** Las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán conservar todos los registros técnicos, ambientales y relacionados con la construcción durante al menos cinco (5) años, y ponerlos a



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

disposición para auditoría previa solicitud razonable.

7. **Planos Técnicos y Estudios.** Antes de cualquier actividad relacionada con la construcción (incluyendo nivelación, desmonte o pruebas de suelo), las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán presentar a la PIC o al GSP la documentación técnica adecuada a la naturaleza, escala y fase del proyecto. Esto puede incluir:

- i. Planos del sitio
- ii. Dibujos arquitectónicos, estructurales, mecánicos y eléctricos (para obras mayores)
- iii. Estudios topográficos o geotécnicos
- iv. Bocetos preliminares para proyectos de pequeña escala o en etapas iniciales.

El GSP o la PIC determinarán el nivel apropiado de documentación basado en el principio de cuidado razonable.

8. **Documentación de Construcción para Proyectos a Gran Escala.** Para proyectos de construcción que superen USD 50,000.00, se debe presentar lo siguiente:

- i. Planos completos de arquitectura e ingeniería
- ii. Presupuesto de construcción detallado (mano de obra, materiales, maquinaria)
- iii. Firmado y sellado por un arquitecto o ingeniero con licencia
- iv. Para proyectos más pequeños, dibujos simplificados firmados por un constructor registrado y autorizado pueden ser suficientes.

9. **Movimientos de Tierra, Movimiento de Suelos y Acceso al Sitio.** Para proyectos que involucren nivelación, movimientos de tierra o apertura de caminos (brecha), las Personas de la Industria Regulada Cubierta deben presentar lo siguiente, firmado y sellado por un profesional calificado:

- i. Plano poligonal base y plano del sitio con coordenadas UTM con líneas de contorno cada 5–10 metros
- ii. Mapa de contornos con el trazado de caminos o sitios
- iii. Cálculos de volúmenes de corte y relleno
- iv. Detalles de estabilidad de taludes y muros de contención
- v. Perfil longitudinal que incluya terreno natural y grados de diseño
- vi. Secciones transversales (escala 1:200)
- vii. Plan de control de erosión y mitigación
- viii. Diseño final de la sección (ancho, drenaje, taludes)
- ix. Velocidad de diseño del camino (si aplica)
- x. No se realizarán nivelaciones ni movimientos de tierra durante la temporada



cerrada (1 de noviembre al 31 de enero) sin autorización expresa.

(e.) Requisitos de Servicios Públicos e Infraestructura Pública. Como parte del deber de cuidado razonable, y antes del inicio de los trabajos de construcción completos, las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán proporcionar evidencia razonable de que los siguientes servicios esenciales están planificados, disponibles o contractualmente asegurados para el proyecto:

1. **Provisión de Servicio Eléctrico** – Factibilidad técnica o plan de conexión emitido por la empresa eléctrica relevante o ingeniero certificado.
2. **Suministro de Agua Potable** – Certificación de disponibilidad o plan de infraestructura que demuestre un suministro confiable, ya sea a través de sistemas públicos o privados de agua.
3. **Sistema de Alcantarillado Sanitario** – Evidencia de cumplimiento con los estándares de disposición de aguas residuales, incluyendo conexión a sistemas de alcantarillado o tratamiento en sitio.
4. **Gestión de Aguas Pluviales** – Diseño técnico para la captura de agua de lluvia, drenaje o prevención de escorrentías, en cumplimiento con las mejores prácticas para el control de erosión y mitigación de inundaciones.
5. **Compatibilidad de Zonificación** – Certificación o consistencia del plano del sitio con la categoría de zonificación aplicable bajo las designaciones de uso de suelo de Próspera.
6. **Seguridad Contra Incendios y Acceso de Emergencia** – Para proyectos de mediana a gran escala o de unidades múltiples, un endoso o conformidad de diseño con los estándares de protección contra incendios de la NFPA, incluyendo acceso para servicios de emergencia, colocación de hidrantes (si aplica) y planificación de escapes contra incendios.

(f.) Endoso de Estándares de Construcción Aplicables. Para los propósitos de esta Política, todas las actividades de construcción realizadas por las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán cumplir con los estándares y especificaciones establecidos en el Código Hondureño de la Construcción (CHOC-08), que se considerará el código de construcción gobernante. Además del CHOC-08, los siguientes estándares y guías reconocidos internacionalmente complementarán el código nacional y servirán como puntos de referencia autorizados para evaluar el diseño estructural, la seguridad y el rendimiento:

1. ASCE 7 – Cargas Mínimas de Diseño para Edificios y Otras Estructuras (Sociedad Americana de Ingenieros Civiles).
2. ANSI/TIA/EIA-222 – Estándares Estructurales para Torres de Antenas de Acero y Estructuras de Soporte (Asociación de la Industria de



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

- Telecomunicaciones).
3. ANSI/NAAMM FP 1001 – Especificaciones Guía para Cargas de Diseño de Mástiles de Bandera Metálicos (Asociación Nacional de Fabricantes de Metales Arquitectónicos).
 4. Estándares ACI – Instituto Americano del Concreto.
 5. Manual AISC – Instituto Americano de Construcción de Acero.
 6. IBC/ICC – Código Internacional de Construcción y Estándares Asociados.
 7. Códigos Sísmicos ISO e Internacionales.
 8. NFPA – Asociación Nacional de Protección Contra Incendios.
 9. NEC – Código Eléctrico Nacional.
 10. OSHA – Administración de Seguridad y Salud Ocupacional.

La inclusión de estos estándares no exime a las Personas de la Industria Regulada Cubierta del cumplimiento estricto del CHOC-08, sino que proporciona orientación interpretativa donde el CHOC-08 sea silencioso, ambiguo o donde las mejores prácticas internacionales indiquen un estándar de cuidado más alto. El incumplimiento de estos estándares puede considerarse evidencia de una violación del deber de cuidado bajo el Código de Derecho Común de Roatán.

(g.) Cumplimiento y Aplicación del GSP: Las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán cumplir pronta y completamente con todas las solicitudes, directivas, políticas de cumplimiento o interpretaciones emitidas por el Proveedor de Servicios Generales (GSP), incluyendo aquellas que se refieran a elecciones regulatorias, inspecciones o interpretación de estándares aplicables. El incumplimiento o la falta de actuación de buena fe desencadenará acciones de cumplimiento.

Para garantizar el cumplimiento de esta Política y el deber de cuidado razonable, el Proveedor de Servicios Generales (GSP), o cualquier persona que actúe bajo su autoridad, tendrá el derecho de realizar inspecciones en el sitio en cualquier momento razonable, con o sin notificación previa. Las Personas de la Industria Regulada Cubierta deberán otorgar acceso completo a las instalaciones y a la documentación relevante. La obstrucción, denegación o tergiversación material durante dichas inspecciones puede considerarse una violación de esta Política.



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras



- ✓ **Lista de Verificación Municipal - Próspera ZEDE, Roatán, Islas de la Bahía, Honduras**
(lo que un propietario/desarrollador debe presentar antes de que el GSP-PIC autorice la construcción)

1. “Obra nueva” / Permiso General de Construcción

#	Requisito	Notas y consejos para el solicitante
1	Prueba de propiedad – copia de la escritura pública o declaración jurada notariada de propiedad, autorizando el proyecto.	Debe ser autenticada por un abogado hondureño. Incluir el número de registro en el Registro de Propiedades de PZ: https://www.prospera-sure.hn/
2	Documentos del Propietario de la Propiedad	a) Cédula de identidad, pasaporte (si es extranjero no residente), No. de eResidente; b) Para empresas: constitución, eResidencia, identificación del propietario/representante + poder notarial, y Certificado de Buena Conducta.
3	Documentos personales del Constructor	a) Cédula de identidad; b) Para empresas: constitución, eResidencia, identificación del propietario/representante + poder notarial, y Certificado de Buena Conducta. c) Licencia de constructor vigente.
4	Conjunto completo de planos + presupuesto detallado (proyectos > USD 50,000.00)	Arquitectónico, estructural, MEP, sitio y presupuesto, firmado, sellado y estampado por un arquitecto/ingeniero registrado.
5	Planos esquemáticos (proyectos ≤ USD 50,000.00)	Firmados por un constructor autorizado, registrado en Próspera ZEDE.
6	Evaluación Ambiental + Contrato de Medidas de Mitigación	Adjuntar una evaluación ambiental de un profesional ambiental con licencia (PSA) en Honduras o un País Homólogo de Mejores Prácticas. Si el impacto es bajo, por debajo de la Categoría 1, incluir el Certificado de Viabilidad Ambiental emitido por el profesional ambiental. Si el proyecto es Cat-1+, entonces: Categoría 1 → Memoria Técnica Descriptiva Categoría 2 → Cuadro Resumen del Plan de Gestión Ambiental (PGA). Categoría 3 y 4 → PGA /EIA completo (Evaluación de Impacto Ambiental “megaproyectos”). PGA : a) Breve descripción del proyecto y su ubicación; b) Objetivos del Plan de Gestión Ambiental; c) Identificación, caracterización y evaluación de los principales impactos detectados; d) Metodología utilizada para la evaluación de



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

#	Requisito	Notas y consejos para el solicitante
		impacto; e) Medidas de mitigación propuestas y el cronograma para su implementación; f) Programas de gestión ambiental desarrollados, junto con sus acciones clave; g) Cronograma de implementación para las acciones propuestas y la parte responsable de llevarlas a cabo.
7	Póliza de Seguro Calificada	La entidad de construcción, los ejecutivos de alto nivel y los profesionales deben tener pólizas de seguro calificadas.

2. Permiso de Movimiento de Tierras / Corte y Relleno / Apertura de Caminos.

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
1	Prueba de propiedad – copia de la escritura pública o declaración jurada notariada de propiedad, autorizando el proyecto.	Debe ser autenticada por un abogado hondureño. Incluir el número de registro en el Registro de Propiedades de PZ: https://www.prospera-sure.hn/ .
2	Documentos del Propietario de la Propiedad	a) Cédula de identidad, pasaporte (si es extranjero no residente), No. de eResidente; c) Para empresas: constitución, eResidencia, identificación del propietario/representante + poder notarial, y Certificado de Buena Conducta.
3	Solicitud de Movimiento de Tierras Completada	Descripción detallada de las actividades de movimiento de tierras, incluyendo: a) el propósito; b) cantidad y descripción del equipo utilizado; c) proveedores de servicios participantes, presupuesto y otros detalles, etc. Registro de maquinaria pesada: proporcionar los números de registro municipal o incluir la solicitud de registro.
4	Evaluación Ambiental + Contrato de Medidas de Mitigación	Adjuntar una evaluación ambiental de un profesional ambiental con licencia (PSA) en Honduras o un País Homólogo de Mejores Prácticas. Si el impacto es bajo, por debajo de la Categoría 1, incluir el Certificado de Viabilidad Ambiental emitido por el profesional ambiental. Si el proyecto es Cat-1+, entonces: Categoría 1 → Memoria Técnica Descriptiva Categoría 2 → Cuadro Resumen del Plan de Gestión Ambiental (PGA). Categoría 3 y 4* → PGA/EIA completo (Evaluación de Impacto Ambiental). *



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
		PGA: a) Breve descripción del proyecto y su ubicación; b) Objetivos del Plan de Gestión Ambiental; c) Identificación, caracterización y evaluación de los principales impactos detectados; d) Metodología utilizada para la evaluación de impacto; e) Medidas de mitigación propuestas y el cronograma para su implementación; f) Programas de gestión ambiental desarrollados, junto con sus acciones clave; g) Cronograma de implementación para las acciones propuestas y la parte responsable de llevarlas a cabo.
5	Póliza de Seguro Calificada	La entidad de construcción, los ejecutivos de alto nivel y los profesionales deben tener pólizas de seguro calificadas.
6	Dibujos técnicos y cálculos – todos firmados, sellados y estampados por el profesional de diseño:	a) Plano poligonal base; b) Plano del sitio con coordenadas UTM + contornos de 5 m (principales a 10 m); c) Plano de contornos con alineación de caminos/bancos; d) Cálculo de volúmenes de corte y relleno; e) Banderines de taludes; f) Perfil longitudinal incl. terreno natural, grado de diseño, alcantarillas, puentes, muros; g) Secciones transversales 1:200; h) Plan de control de erosión y mitigación ; i) Sección típica de la vía (ancho, hombros, zanjas, superelevación, corona); j) Velocidad de diseño de la vía.
7	Reconocimiento de la veda estacional	El movimiento de tierras está prohibido del 1 de noviembre al 31 de enero , salvo que sea un proyecto de interés público exento y se aprueben mitigaciones adicionales por el GSP.
8	Medidas obligatorias en el sitio según el art. 59 del Plan de Arbitrios (zanjas de retroceso, pendientes máximas de 45°, cubrir camiones, revegetación, etc.) – el solicitante debe firmar el compromiso	Se aplicarán 16 medidas en las inspecciones de campo; el solicitante debe mostrarlas en el dibujo #8-h y firmar el compromiso: 1. Solo cortar en la temporada seca – nunca durante la veda (31 de octubre–31 de enero). 2. Proporcionar un drenaje de base en la base de cada talud de corte y conectar a alcantarillas. 3. Dimensionar zanjas y alcantarillas para el escurrimiento esperado. 4. Pendiente máxima = 45° para cortes y rellenos. 5. No exceder el volumen de corte autorizado o la longitud del camino. 6. Las bases de las alcantarillas deben incluir disipadores de energía y cajas de sedimentos. 7. No depositar escombros en vías fluviales – limpiar cualquier caída accidental.



PRÓSPERA ZEDE
Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

#	Requirement	Notes & tips for the applicant
		8. Pavimentar la superficie de rodadura con material adecuado para todo clima. 9. Cubrir los camiones que transportan escombros. 10. Instalar cercas de geotextil o fluorescentes alrededor de la zona de trabajo. 11. Construir una zanja de contrafuerte por encima del corte para evitar la saturación. 12. Mantener pendientes de acceso $\leq 20\%$. 13. Regar superficies expuestas para controlar el polvo. 14. Mantener la maquinaria afinada para minimizar humo y gases. 15. Estabilizar taludes con vegetación o elementos de contención donde sea necesario. 16. Reforestar las áreas cortadas con especies de cobertura de suelo nativas y mantenerlas.

⚠ Lo que revisará el auditor

- Todos los documentos **confirmados como "RECIBIDOS"** por la ventanilla del GSP.
- Que los nombres y números de identificación coincidan entre las escrituras y los documentos.
- Que los planos estén firmados por el profesional correspondiente, **con sello en tinta y timbre fiscal hondureño**.
- Para movimientos de tierra durante la temporada VEDA, debe adjuntarse una **carta de exención emitida por el GSP**.

Utilice estas dos tablas como su lista de verificación interna antes de la presentación; marcar cada punto antes de agendar la cita con el GSP evitará el rechazo del expediente y nuevas presentaciones costosas

Puntos de control prácticos que obligan a clasificar un proyecto como Categoría 3 → EIA completa

La tabla enumera umbrales por tamaño para cada sector. Ejemplos:

- **Generación de energía** Hidroeléctricas ≥ 15 MW o parques solares/eólicos > 30 MW son Categoría 3, por lo tanto, deben presentar una EIA completa.
- **Transmisión eléctrica** Líneas nuevas de alta tensión ≥ 138 kV o de más de 10 km de longitud también son Categoría 3.
- **Turismo e inmobiliario** Resorts con más de 80 habitaciones, marinas, campos de golf o proyectos residenciales con más de 100 lotes (ver filas "Sector 09 Servicios" en la tabla) son Categoría 3.



Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

- **Agricultura y acuicultura** Granjas de camarón > 50 ha, corrales de engorde con > 5,000 cabezas de ganado o cultivos irrigados > 200 ha son Categoría 3/4 (filas de la tabla 01Axxx, 03Bxxx).
- **Cualquier actividad dentro de un “área ambientalmente frágil”** (manglares, zonas de recarga, pendientes >60 %, áreas protegidas) se reclasifica automáticamente a la categoría superior; si se alcanza Categoría 3, se requiere una EIA completa.

PRÓSPERA ZEDE