RESUMEN EJECUTIVO: ELEVATION KITEBOARDING S DE RL DE CV

Manifiesto de Impacto Ambiental (particular)

Proyecto Elevation Kiteboarding S de RL de CV,

RESUMEN EJECUTIVO. -

I.1.2 Ubicación del proyecto

El proyecto se ubica en Callejón 725 entre ZOFEMAT y Corredor Isla Cerralvo, Colonia la Única, La Ventana, Municipio de la Paz, B.C.S., dentro de la Clave Catastral. 1-04-015-1112 Calle Gilberto Avilés Avilés entre Zofemat y Corredor isla Cerralvo. Superficie 3,220.65m2. (Tomado del plano oficial del mpio, de La Paz BCS).

Autorización de Uso de Suelo 29/05/2017. DPYRU/DPU/287/2017. Clave E2a de las estrategias de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes-El Sargento-Ensenada de Muertos 2007:

El proyecto se encuentra dentro de una zona de Muy alta posibilidad de riesgo ante un Tsunami, más las instalaciones no ocupan zona federal y se tiene un protocolo estipulado ante la eventual Alerta y salvaguardar al personal y turismo registrado.

La construcción por secciones del Hotel, alcanza una superficie construida de 1, 526.03 m2 (3,220.65 m2 del predio), por su ubicación en una zona de riesgo baja, lo hace vulnerable a las afectaciones de fenómenos meteorológicos, no siendo operado esta temporada del año, permaneciendo cerrado (meses de mantenimiento), restringiéndose su apertura al turismo local y extranjero a los meses de Abril – Octubre.

I.1.3 Duración del proyecto

El proyecto está diseñado para la vida útil de la razón social, es decir 83 años (2108)., aunque bien si esto sucede antes del término, se estará a lo establecido en la Etapa de Abandono de 2109 (un año), para la restauración.

II.1.1Naturaleza del proyecto

El proyecto consta de las obras de construcción, que fueron ejecutadas desde 1996-2018 concluyéndose con las ampliaciones, a saber:

1996. Cocina, comedor y habitación planta alta

1997-98. Construcción de 6 habitaciones, oficina administrativa,

2000. Se concluyo el techo de concreto de una habitación de la anterior etapa.

Construcción de habitaciones, Lavandería, planta baja habitación inicial (1996).

2005-2007. Continuo el avance de la construcción del resto de la obra Autorizada por la Licencia de Construcción municipal.

2018. Se concluyen las obras pendientes, 1 habitación, lavandería en la zona 1, áreas de descanso, pasillos, escaleras.

Total, de superficie construida: 1, 526.03 m2, 47% (3,220.65 m2).

II.1.2 Ubicación y dimensiones del proyecto

Distribución de superficies del Proyecto		
OBRA	SUPERF M2	%
TOTAL CONSTRUIDO	1526.03	47.38
AREAS VERDES	1288.26	40.00
AREAS SIN CONTRUCCIÓN	406.36	12.62
	3220.65	100.00

CC PREDIO BAJA JOES Calle Gilberto Avilés Avilés entre Zofemat y Corredor • Clave Catastral.					
LADO		DIST	COORDENADAS		Colindancias CON:
EST	PV		X	Y	
	3905		602,900.96	2,659,854.79	
3905	1A	29.09	602,911.59	2,659,827.71	Zona Federal marítimo Terrestre (Golfo de Calif)
1A	3907	21.91	602,890.23	2,659,822.84	Lote 1222 C.C 1-04-015-1222
3907	3906	34.15	602,856.93	2,659,815.25	Parcela 346, C.C. 1-04-015-1113
3906	55	53.11	602,805.37	2,659,802.48	Lote 12901, C.C. 1-04-015-1290
55	3903	31.84	602,797.78	2,659,833.40	Comedor Isla Cerralvo (antes carreta el Sargento – Los Planes)
3903	3904	43.25	602,840.13	2,659,842.18	Calle Gilberto Avilés Avilés
3904	3905	62.13	602,900.96	2,659,854.79	Calle Gilberto Aviles Aviles
			SUP: 3,220.65 M2		

Cuadro de Construcción y coordenadas.

II.1.3 Inversión requerida

Son $10, 000, 000.00 m. n., (Diez millones de pesos. m.n.) falta incluir montos de Programa de prevención y mitigación)

Actualmente se invierte en la etapa de Operación y Mantenimiento de manera anual $110, 000.00 en manejo de RSU-RME, adicionalmente, $4, 000.00 de limpieza de fosa séptica y %50, 000.00 de sanitización en total %164, 000.00 M. N.

Para la etapa de Abandono, se invertirá $450, 000.00+ $50, 000.00 sanitización y $2,000.00 de limpieza de fosa séptica.

La vegetación, se preservará dentro del predio.

II.2 Características particulares del proyecto

ANTECEDENTES PROFEPA.

Expediente cerrado ante Profepa Delegación BCS, mediante Resolución Administrativa NUM. PFPA/10.1.2c.27.5/233/2023, del EXP. ADMVO. NUM. PFPA/10.3/2C.27.5/0017-23, el pasado 27 de septiembre 2023. Por no acreditar con la correspondiente autorización en materia de impacto ambiental, (sin conminar la autoridad a presentar la solicitud correspondiente para ser sometida a la evaluación de impacto ambiental o regularizarse, como requisito para continuar operando y brindando los servicios de su actividad preponderante en dichas instalaciones, respecto de la realización de obras y/o actividades motivo de la Inspección y Resolución, por lo que no fue expresa la obligación en dicho ordenamiento. Anexo 0.

El proyecto, cuenta con autorizaciones municipales, sobre uso de suelo y construcción, como se detalla a continuación:

Planeación y Regulación Urbana: DPYRU/DPU/ST-073/2017 Anexo 2.

- Supervisión técnica de proyecto arquitectónico. Local comercial para ampliación hotel (lavandería y departamento)

- Clave Catastral. 1-04-015-1112 Calle Gilberto Avilés Avilés entre Zofemat y Corredor isla Cerralvo. Superficie 3,220.65m2. (Tomado del plano oficial del mpio., de La Paz BCS)

Aut. Uso de Suelo 29/05/2017. DPYRU/DPU/287/2017. Clave E2a de las estrategias de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes-El Sargento-Ensenada de Muertos 2007.

II.2. CONSTRUCCIÓN

La información que se proporciona es en base a la proporcionada por los propietarios a la recolectada en planos. La cimentación de la mayoría de las habitaciones, restauran, bar, tienda comedor y cocina en de piedra braza de 70 ms y profundidad, y 70 ms de base con una cadena de despalete de 15*20cms., la estructura es de concreto armado con castillos K1 y K2 de 15*20 y 15*30 ms, respectivamente con 4 y 6 varillas de 3/8”, estribos del número 2 a cada 20 ms, con losas macizas de 10 ms y varilla de 3/8” a cada 20 ms, en ambos sentidos, los muros de block hueco de 15*20*40cms.

En el área correspondiente al módulo 16 planta baja, se usaron diferentes medidas de zapata creada de 70 y 01 ms de base con 75 ms de profundidad empleando varilla número 3 y 4 así como zapatas aisladas de 1.40x1.40mts de 20 ms de espesor y varilla de ½”, la losa de entrepiso es de 10 ms, lo anterior en base al proyecto ejecutivo autorizado por el municipio de la Paz en 2005.

La obra ejecutada a partir del 2018 tiñe zapata corrida, estructura de concreto armado, muros de block hueco de 15 ms y losa aligerada de 20 ms de espesor.

Se recomienda hacer mantenimiento preventivo toda vez que el hotel se ubica en zona de riesgo ya que colinda con la ZOFEMAT (zona Federal Marítimo Terrestre), aunado al arroyo ubicado a u costado y a los cambios climatológicos. La vía de acceso principal es de terracería y requiere mantenimiento cuando se presentan lluvias excesivas.

Se obtuvo el permiso de uso de suelo con oficio DPYRU/DPU/287/2017, para la ampliación del Hotel para la lavandería y departamento.

II.2.1 Programa de trabajo

CVE	PROG MTTO PREV (INTER): HOTEL	DIARIO	SEMANAL	QNAL	MES	TRIMES	SEMESTRAL	ANUAL	EXCEPCIONAL	2025	2108
Ge	MANTENIMIENTO GRAL DE GENERTADORES (anual)							X		X	X
HA	MANTENIMIENTO DE HABITACIIONES		X							X	X
PR	CERTIFICACIÓN SISTEMA DE GAS				X					X	X
ES	CERTIFICACIÓN SISTEMA ELÉCTRICO				X					X	X
RH	REVISIÓN ESTRUCTURAL DE HABITACIONES Y ÁREAS COMÚNES				X					X	X

PROGRAMA GENERAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTERNO: LAVANDERIA	DIARIO	SEMANAL	QNAL	MES	TRIMES	SEMESTRAL	ANUAL	EXCEPCIONAL	2025	2108
MECÁNICA			X						X	X
SEGURO Y MANIJA DE PUERTAS			X						X	X
CONEXIONES ELÉCTRICAS			X						X	X
SISTEMA ELECTRÓNICO				X					X	X
ESTADO DE CORREAS (POLEAS)			X						X	X
SUMINISTRO DE AGUA			X						X	X
TENSIONES ELÉCTRICAS				X					X	X
SERVICIO TÉCNICO LAVADORAS						X			X	X
SERVICIO TÉCNICO SECADORAS						X			X	X

PROGRAMA GENERAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTERNO: DESCARGAS AR	DIARIO	SEMANAL	QNAL	MES	TRIMES	SEMESTRAL	ANUAL	EXCEPCIONAL	2025	2108
VERIFICAR LIBRE DE RESIDUOS					X				X	X
FILTROS FOSAS SÉPTICA					X				X	X
DESAZOLVE FOSAS SÉPTICAS						X			X	X

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTERNO: FUMIGACIÓN	DIARIO	SEMANAL	QNAL	MES	TRIMES	SEMESTRAL	ANUAL	EXCEPCIONAL	2025	2108
ESTACIONAMIENTO						X			X	X
INTERIOR LAVANDERÍA						X			X	X
COLADERA LAVANDERÍA						X			X	X
BAÑOS						X			X	X
RECEPCIÓN						X			X	X
REGISTRO						X			X	X
AREA EXTERNA FIREPIT						X			X	X
COCINAS HUESPEDES						X			X	X
BAR						X			X	X
AREA DE TIENDA						X			X	X
SALA DE EXTERIOR PALAPA						X			X	X
PALAPAS						X			X	X
TALLER						X			X	X
HABITACIONES						X			X	X
AREA DE RSU Y RME						X			X	X
PATIOS						X			X	X
AREAS EXTINGUIDORES (7)						X			X	X

ETAPA DE ABANDONO	2109
DESMANTELAMIENTO	X
DEMOLICIÓN	X
SEPARACIÓN DE RME	X
NIVELACIÓN	X
REFORESTACIÓN	X

II.2.4 Etapa de operación y mantenimiento

OPERACIÓN

El Hotel Baja Joe´s de ELEVATION KITEBOARDING, S. DE R.L. DE C.V. está abierto de abril a octubre y opera durante las 24 horas del día, en tres turnos de 8 horas cada uno. A su máxima capacidad podrá alojar hasta 40 huéspedes, las 13 habitaciones son base doble y 60 base sencilla. Se estima que, para la operación del hotel en su máxima capacidad, se requerirán entre 23 y 1 colaboradores diariamente, según se desglosa en el Cuadro 7 para una jornada semanal típica.

El Servicio Nacional de Empleado (SNE) en la entidad señala que alrededor de 224,000 personas trabajan de manera formal en industrias turísticas y de la construcción, don de los sectores más relevantes el estado. Razón por la que los empleos indirectos crecerán cuando el hotel se encuentra a su máxima capacidad.

La demanda de agua para la operación del hotel oscila en función de la ocupación. Se estima una demanda promedio mensual de 150 m^3 de agua, para cuyo abasto se cuenta con factibilidad del Organismo operador municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, con numero de cliente 98010224 (anexo). No se prevé el aprovechamiento de aguas subterráneas. La generación de aguas residuales se estima en 80% del consumo total de agua y será dispuesta a través de una empresa autorizada, para el desazolve.

El consumo mensual de electricidad del hotel variará en función de la ocupación y de las condiciones del clima. Se estima un consumo mensual de 7048 kWh, cuya disponibilidad es factible de conformidad con el número de servicio 006970215148, emitido por la Comisión Federal de Electricidad Anexo 2.

El consumo anual de gas LP se estima en 2,000 m^3 con variaciones en el consumo de mes a mes, en función de la ocupación y de las condiciones del clima.

Durante la operación del hotel se generan residuos sólidos que, por su naturaleza, volumen y composición, se consideran residuos de manejo especial (RME) y residuos sólidos urbanos (RSU). De conformidad con la normatividad aplicable, los primeros son de competencia estatal y municipal los segundos. Para el manejo de los residuos de manejo especial la promovente deberá contar con un Registro de residuos urbanos y de manejo especial autorizado por la secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California Sur, toda vez que se anticipa que Elevation

Kiteboarding será un Micro generador de Residuos Sólidos RME, se espera la generación de residuos de manejo especial como aceites comestibles usados, tóneres y pilas alcalinas.

En este contexto, de conformidad con la normatividad aplicable, la promovente deberá tomar acciones para prevenir la contaminación ambiental generada por el inadecuado manejo de residuos y ejecutar acciones que permitan disminuir la generación de residuos y el volumen de residuos que se envían a la celda sanitaria de la localidad (Los Planes). Para ello, el hotel debe contar con infraestructura que permita la separación de los residuos en fracciones definidas para lograr un mejor manejo, tales como contenedores de diferentes capacidades, diferenciados por color y debidamente señalizados; deberá instruir al personal para que lleve a cabo la segregación de subproductos valorizables como metales ferrosos, aluminio, cartón, plásticos tipos 1 y 2 y vidrio de botella; y deberá disponer estos residuos a través de recolectores autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California Sur.

Durante la operación del hotel se anticipa el empleo de sustancias no riesgosas, tales como productos de limpieza, desengrasantes, desmanchadores, desinfectantes, entre otros. No se anticipa el uso de sustancias peligrosas en un volumen igual o superior al establecido en el primer y segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas, por lo que la operación del Hotel no puede considerarse una actividad altamente riesgosa y la promovente no estará obligada a generar reporte alguno al respecto.

Para la operación del hotel se cuenta con encargados de las distintas áreas operativas, correspondiendo al Gerente de Mantenimiento la elaboración y aplicación de un Programa Anual de Mantenimiento Preventivo que permita tener a punto las instalaciones, equipo y maquinaria requerida para la operación del hotel; al Gerente de Seguridad encargar la elaboración y verificar la aplicación del Programa Interno de Protección Civil debidamente acreditado por la autoridad local competente; al Gerente de Recursos Humanos, la elaboración y ejecución del Programa de Capacitación Anual que incluya, entre otros, la capacitación del personal en el manejo de sustancias, uso de extintores y prevención de riesgos de incendio, manejo de residuos de manejo especial, manejo de residuos peligrosos y prevención de riesgos ambientales. Se contará también con un Gerente de Calidad que tendrá a su cargo, entre otras cosas, la verificación del Programa de Vigilancia Ambiental descrito en este manifiesto.

Recolección de residuos.

- Los residuos son recolectados en cocina, áreas de restaurant, palapa, yoga y habitaciones, siendo dispuestos en botes de basura con tapa (incluida bolsa de plástico reciclable), siendo almacenados en el área de RSU-RME
- Los residuos reciclables, son separados en bolsa contiguamente en el área de RSU.
- Los residuos de alimentos, son recogidos por persona que los utiliza en engorda de cerdos.
    - Única y exclusivamente lo que no es aprovechable de los RSU, son destinados a la celda sanitaria de San Juan de Los Planes BCS.

Compra de víveres para la preparación de alimentos.

- Semanalmente, son abastecidos los víveres necesarios para la preparación de alimentos y bebidas, con excepción de mariscos, asimismo insumos que requieran las habitaciones; los víveres son mantenidos en refrigeración, hasta su preparación.

MANTENIMIENTO

Mantenimiento estructural de edificios.

- El mantenimiento, consiste en resanar, aplicar pintura, impermeabilizar y reparar cualquier imperfección de la fachada, muros, techos, pisos, siendo los residuos generados dispuestos, según su naturaleza y clasificación.
- Mantenimiento de la red eléctrica, así como instrumentación, realizada a través de inspección semanal y eventual, en las instalaciones eléctricas, equipos, cableado, contactos, apagadores, tableros y medidores.
- Mantenimiento de áreas verdes; consistente en poda, aplicación de nutrientes, riegos, siendo triturados los residuos generados, para ser dispuestos en el área contigua a los RSU-RME, para elaboración de composta.

II.2.5 Etapa de abandono del sitio

El programa de Abandono, está proyectado al término de la vida útil, es decir para 2109, que consta de cinco actividades: El desmantelamiento, la demolición, la separación de RMA, Nivelación y Reforestación, preservando el área verde que representa el 40% de la superficie del predio.

De abandonarse el sitio, en la etapa de Operación y Mantenimiento, se restituirá el área afectada con la elaboración de una propuesta que se elaborará de acuerdo con la afectación que se haya realizado, considerando la disposición de los residuos generados en el sitio adecuado de acuerdo con su naturaleza.

Planes de uso del área al concluir la vida útil del proyecto.

Desmantelamiento

Una vez concluida la etapa de desmantelamiento, se procede a retirar todas las instalaciones, maquinaria y equipo, de operación.

- Una vez retirado el escombro, se realiza la limpieza del área de trabajo y retirando por clasificación los residuos sólidos urbanos, ya que el material de escombro se reintegrará será trasladado a tiraderos autorizados por el municipio.
- Pedacería de fierro, varilla, vigas, cableado serán separadas y enviar a reciclado, así mismo lo correspondiente a la madera.
- Se estima que gran parte, de los RSU, se trasladaran a la celda sanitaria de San Juan de Los Planes o el sitio autorizado más cercano, en ese momento.

Escarificación del Área

Una vez concluida la etapa de desmantelamiento y limpieza, se procede a la escarificación de caminos de acceso y áreas disturbadas, para permitir la aireación del suelo, propiciando condiciones para recibir el suelo recuperado.

- En esta etapa de restauración del área se aplicará el tendido de material recuperado de la superficie vegetal que estará enriquecido con la vegetación triturada y que servirá como abono, en el área Verde para su conservación.
- La vegetación persistente del 40% del predio, se conservará dándosele un saneamiento y poda, para su preservación.

Revegetación en el área afectada

- Después de nivelar el terreno restaurado en las áreas de trabajo se procederá a reforestar mediante el replanteo de vegetación y especies rescatadas en al área de verdes y de antiguas instalaciones, así como la distribución de semillas nativas del lugar.

Traslado definitivo de especies de flora para su trasplante en donde nos indique las autoridades Estatales o Municipales (aquellas especies de Flora que son viables de trasladar):

- Las especies que durante los recorridos por el área y durante la inspección visual que se realizó con el propósito de conocer el tipo de vegetación de la zona y específicamente en el que se llevara a cabo limpieza y que son relevantes para rescatar por ser endémicas, están protegidas por la legislación o en peligro de extensión serán rescatadas de acuerdo a lo que nos indiquen las condicionantes, lo anterior se considerara con el propósito de poder hacer una planeación adecuada de los recursos a emplear y de las especies susceptibles de rescatar.

Obras de control de erosión

- Las obras que se construirán, para prevenir el control de erosión hídrica, será con ademar con rocas algunas partes del arroyo, en ellas se pueden ubicar también los bebederos para la fauna silvestre, se estima que se construirán dos por ha, dependiendo de la materia disponible de rama.

IV.1 Delimitación del área de influencia

El Sistema Ambiental (SA) del proyecto Elevation Kiteboarding S de RL de CV, ubicado en la Venta, municipio de La Paz, BCS, ostenta una superficie de 0.322065 ha, lo que representa el 2.3% de la UA-3, así como el 0.41% del SA, por lo que no pone en riesgo la funcionalidad del SA, toda vez que el proyecto, se inició dentro de un ecosistema fragmentado, que posteriormente se ha ido regularizando ante el Municipio, de acuerdo a su PPDU y PDUM. Luego entonces, el proyecto se ubica dentro de envolventes de factores ambientales únicas y ampliamente distribuidas en el Municipio, como lo son la fisiografía, Clima, Geología, Región hidrológica superficial, Hidrología subterránea, Acuífero, contenido el SA en dos usos potenciales y únicamente diferenciable la UA-3 por el tipo de suelo Regosol/ arénico / sódico, un Uso de suelo y vegetación de Asentamientos

humanos, y un Uso potencial pecuario P3-2210, así como un Uso de Suelo municipal denominado Residencial-Turístico, vinculándose en ambas clasificaciones de Uso de suelo y vegetación, al igual que a nivel municipal, de acuerdo al PDU Municipal.

La UA-3 es la tercera en orden jerárquico abarcando el 18.52% del Sistema Ambiental, de radio 500.0m. Sin poner en riesgo el proyecto a la funcionalidad ecosistémica de la UA-3, ni al Sistema Ambiental.

IV. 3.1.4 Paisaje

Evaluación de la calidad intrínseca, calidad visual y absorción visual del paisaje.

La evaluación del paisaje para el presente proyecto se realiza utilizando el método de valoración a través de componentes del paisaje y se parte del concepto que define a la *estética* como "*aquello que está relacionado con las características tanto de los objetos observados como las de los seres humanos que los perciben y cuya combinación hace que el objeto sea agradable o desagradable"*, referido a Conesa Fernandez-Vítora (1995).

Resultados

Tabla IV.16. Valoración de la Calidad Intrínseca y la Calidad Visual del Paisaje del Proyecto "Elevation Kiteboarding S de RL de CV.

Calif.	Calidad Intrínseca (CI)		Calidad Visual (CV)		Absorción Visual (AV)		
	Uso de Suelo y Vegetación (USV)	Ecosistemas Característicos o Unicos (ECU)	Asentamientos Humanos (AH)	Vias de Comunicación (VC)	Pendientes	Heterogeneidad Vegetacional	Contraste
1	1	1	3	2	3	3	1
	CI = 1/6 (USV + ECU)		CV = 1/6 (AH + VC)		AV = 1/9 (P + HV + C)		
	CI= 1/6 (1 + 1) 0.333 = BAJA		CV= 1/6 (3 + 2) 0.83= ALTA		AV= 1/9 (3+ 3 + 1) 0.77 = ALTA		

Para el caso de la **Calidad Intrínseca del Paisaje**, el resultado arrojado fue BAJO debido a que básicamente el sitio se encuentra impactado por actividades previas al proyecto, la vegetación es abierta, hay poca cobertura y solo cuatro ejemplares dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Y a que la vegetación ahí presente se encuentra fragmentada y de una diversidad relativa baja.

En cuanto a la Calidad Visual del Paisaje, en este rubro tenemos un valor ALTO, siendo este considerado por la presencia de la calle pavimentada hacia El Soldado y enla misma localidad de La Ventana en su tramo Elevation Kiteboarding S de RL de CV y caminos vecinales, además de estar cerca de fraccionamientos turísticos, de acceso por terracería; así mismo los asentamientos humanos más cercanos se encuentran a más de 10km de distancia Gral. Juan Domínguez Cota y San Juan de Los Planes.

Para la **Absorción Visual del Paisaje**, tenemos una valoración ALTA; debido a que presenta un terreno poco inclinado con pendientes suaves menores a 25%; la vegetación NO se presenta diversificada y la que se encuentra presente está fragmentada y, por último, presenta una discordancia visual baja entre suelo-vegetación, no existiendo una marcada diferencia de colores texturas entre el suelo y la vegetación, y sí con respecto de las rocas o el mar.

IV.2.5 Diagnóstico ambiental

Para el caso particular del proyecto "Elevation Kiteboarding S de RL de CV", el diagnóstico ambiental se fundamentó en el análisis de la información que se presentó en los apartados anteriores del presente capítulo.

El análisis de factores ambientales que inciden dentro el proyecto, tenemos que el proyecto Elevation Kiteboarding S de RL, concretamente las 0.322065ha, se ubica dentro de la unidad de clima Muy seco cálido BW(h)hw(x'), en la unidad de la Provincia fisiográfica denominada Península de Baja California 55 del Cabo , Sistema terrestre 400-0/01 bajada tópica , así como la unidad de la UAB 5/Región Ecológica 4.32 del POEGT, más en la unidad de la UGA 100-0/03 denominada Sierra baja del POET-SON, así como la envolvente de la UGC1 y Sub UGA 2.2.2.7.1.6b con Lineamiento de Sustentabilidad del Ordenamiento Ecológico Marino de BC, al igual que pertenece a la RMP 10 del Complejo de Islas del GC por su Biodiversidad, sin uso y sin estar amenazada, asimismo se ubica dentro del PDM La Paz con la UGA 41PDU LA PAZ y un Uso de Suelo Municipal de Residencial Turístico; pertenece a la RH06 Baja California sureste (La Paz), dentro de la Cuenca A La Paz-Cabo San Lucas, subcuenca de las Palmas. Siendo una cuenca del tipo abierta, drenando al mar. Geohidrológicamente se ubica dentro de un material no consolidado con posibilidades bajas 10pb, perteneciendo al Acuífero 0323 Los Planes en condición de Déficit.

Geológicamente se ubica dentro de sedimentos cuaternarios Q (ar-cg) compuesta de arenísca-conglomerado; en materia de suelo lo compone una unidad de Regosol arénico sódico, con suelo secundario de Arenosol sódico de textura gruesa, sin superficie rúdica; igualmente en materia de vegetación se reconocen una unidad de Vegetación secundaria arbustiva de Matorral Sarcocaule con 100% alrededor de la localidad de la superficie del predio, ya que el proyecto se ubica dentro de AH impactado en su cobertura natural, los usos potenciales del predio en materia siendo una envolvente en Agrícola y Forestal cada una y dos para el potencial Pecuario a saber; Terrenos aptos para la agricultura mecanizada + Terrenos aptos para la explotación forestal doméstica como la unidad más grande con el 100%. Y finalmente Terrenos aptos para el desarrollo de praderas cultivadas con vegetación diferente al pastizal.

Aunque en la realidad el predio no cuenta con recursos forestales o de suelo para proveer los servicios ambientales, para recuperar sus potenciales descritos, ya que se encuentra fragmentada y disturbada, como se presentó en el capítulo de descripción del SA.

V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

IMPACTOS ESPERADOS y MEDIDAS DE COMPENSACIÓN EN EL PROYECTO L ELEVATION KITEBOARDING S DE RL DE CV, LA VENTANA, B. C. S.					
	ACTIVIDAD QUE OCASIONA EL IMPACTO AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	VALOR DEL IMPACTO	MEDIDA DE COMPENSACIÓN	DURACIÓN
ETAPA DE OPERACIÓN					
FACTORES ABIÓTICOS					
AIRE					
Polvos y PST	Limpieza de compresores	Revision general, Limpieza extrema.	Adverso poco significativo con medida de compensación	Aspirado para la recolección de polvo y uso de jergas húmedas	Vida útil del proyecto y su Prog de Mtto Operativo
Ruido	Supervisión y pruebas	Revisión mecánica y desarmado	Adverso poco significativo con medida de compensación	Reducción a horas laboreales diurnas.	
AGUA SUBTERRÁNEA					
Infiltración	Revisión de trampas de grasas y aceites	Generación de lodos y filtros de GyA	Adverso poco significativo con medida de compensación	Sustitución periódica de trampas y recolección de G y A acumulados	Vida útil del proyecto y su Prog de Mtto Operativo
Calidad	Separación de obstáculos	Contaminación de agua subterránea	Adverso poco significativo con medida de compensación	Sustitución de filtros y reducción de G y A	
FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS					
SERVICIOS					
Residuos RSU y RME	Generación de RSU y RME	Acumulación de residuos por Operación y separación	Adverso poco significativo con medida de compensación	Contratación de transportista aiutorizado para recolección	Vida útil del proyecto
ETAPA DE MANTENIMIENTO					
AIRE					
Ruido	Lavandería mecánica	Revisión mecánica y desarmado	Adverso poco significativo con medida de compensación	Reducción a horas laboreales diurnas.	Vida útil del proyecto y su Prog de Mtto Operativo
Vapores y gases	Fumigación	Aplicación de spray dieléctricos	Adverso poco significativo con medida de compensación	Utilización de productos amigables al ambiente	
AGUA SUBTERRÁNEA					
Infiltración	Revisión de trampas de grasas y aceites	Generación de lodos y filtros de GyA	Adverso poco significativo con medida de compensación	Sustitución periódica de trampas y recolección de G y A acumulados	Vida útil del proyecto y su Prog de Mtto Operativo
Calidad	Separación de obstáculos	Contaminación de agua subterránea	Adverso poco significativo con medida de compensación	Sustitución de filtros y reducción de G y A	
FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS					
SERVICIOS					
Residuos RSU y RME	Limpieza y Mantenimiiento Equipo.	Acumulación de residuos por Operación y separación	Adverso poco significativo con medida de compensación	Contratación de transportista aiutorizado para recolección	Vida útil del proyecto
ETAPA DE ABANDONO					
AIRE					
Polvos y PST	Demolición	Emisiones de polvo y PST, por las demolición y maniobras de maquinaria y equipo	Adverso poco significativo con medida de compensación	Riego y aspergeo previo y durante maniobras	1 mes
Humos y gases	Maquinaria y equiipo			Mantenimiento preventivo de vehículos, maquinaria y equipo.	1 mes
Ruido	Maquinaria y equipo			Reducción a horas laboreales diurnas. Uso de escape silenciador.	1 mes
SUELO					
Uso Actual del suelo	Cambio a Conservación	Impacto social ambiental	Adverso poco significativo con medida de compensación	Consertar con el Municipio el traslado de dominio, en caso de que el Uso así lo designe.	Trámite Municipal Único.

V.4 Conclusiones.

Como se viene deduciendo en el análisis de los impactos generados, desde el qué, el donde y el cuándo, así como las medidas de compensación que se prevén en los impactos adversos generados, una vez discernido por etapas y factores ambientales los efectos de estos impactos identificados, podemos concluir que el proyecto, genera mayor beneficio a la sustentabilidad del recurso paisajístico, a los servicios turísticos dentro de la región marina RMP-10, Región Ecológica 4.32, así como la vinculación con la UGA BCS41 AS y sub UGA 2.2.2.7.1.6.b, vinculante el proyecto con la Aptitud del uso de suelo, las estrategias y acciones definidas por cada uno de los Ordenamientos revisados en el capítulo III , así como el Plan sectorial de Turismo Sustentable, para esta región, por lo que los servicios prestados por la promovente, se ajustan a los objetivos trazados por cada uno de los instrumentos rectores de la política ambiental a nivel federal estatal y municipal.

Las medidas de compensación, se encuentran normadas en la legislación ambiental vigente, para la actividad, ya que ciertamente la presente evaluación corresponde a las etapas de operación, mantenimiento y abandono, dado que los impactos relevantes, fueron resueltos administrativamente por la autoridad ambiental en la materia en 2023.

La operación del proyecto no contraviene, la regulación ambiental vigente de los tres órdenes de gobierno, y si sujetándose a la normatividad que existe para las emisiones, descargas o generación de residuos sólidos, controlados por el órgano estatal, a través de su registro de prestadores de servicios de recolección, transporte y destino final de dichos residuos sólidos, así mismo el mantenimiento de la fosa séptica de manera semestral, reducirá el foco de contaminación del subsuelo, finalmente las emisiones y ruido generado, son insignificantes, puntuales y no hay manera de ser conducidas por chimenea para su medición, por lo que el proyecto es viable ambientalmente, bajo el esquema analizado y sus actividades correlacionales marcadas en el plan de trabajo.

VII.2. Programa de vigilancia ambiental

Se presenta el análisis del escenario resultante, así como el plan de vigilancia ambiental al introducir el proyecto en el sitio, se identifican las acciones que pueden provocar impactos a cada uno de los componentes ambientales o consolidación de los procesos de cambio existentes. Para construir el escenario resultante, se hace una descripción de cómo la combinación de los impactos del proyecto modificará el entorno. En caso de que algunos impactos pudieran provocar daños permanentes al ambiente o contribuir en la consolidación de los procesos de cambio existente, se señalará durante esta descripción.

La función de pronóstico define la intensidad de los impactos en el medio ambiente, resultante de la gama de alternativas que se considere en el estudio (de localización, de opciones de las características de las obras, etc.) y facilita el análisis de los proyectos alternativos en términos de la magnitud y la localización de los lugares en donde pueden ocurrir los impactos.

Una de las maneras de analizar sus componentes es a través de un análisis de sistemas para comprender los aspectos de tecnología, socioeconómicos, ambientales y de gestión ambiental que existen a su alrededor no necesariamente en forma lineal o secuencial. Por ello generar el diagrama de flujo del proyecto permite comprender la estructura del sistema e inferir sobre los aspectos negativos para poder mitigar sus efectos en el proyecto.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL ELEVATION KITEBOARDING S DE RL DE CV		PERIODICIDAD	NOM-044-ECOL-1993	NOM-044-SEMARNAT-1993.	NOM-045-SEMARNAT-1996.	NOM-080-ECOL-1994	NOM-001-SEMARNAT-1996	BAÑOS PORTÁTILES	NOM-002-STPS-2010	NOM-017-STPS-2008	NOM-052-SEMARNAT-2005	RECOLECTOR RSU-RME
PROGRAMA OPERATIVO GENERAL INTERNO:												
PROCEDIMIENTO/ REVISIÓN												
TRAMPA DE GRASA		T					X	X	X	X		
PROGRAMA OPERATIVO GENERAL: EQUIPOS												
PROCEDIMIENTO/ REVISIÓN	TIPO DE VERIFICACIÓN											
COMPRESORES	LIMPIEZA GENERAL	M							X	X		X
TABLERO	LIMPIEZA EXTERNA	M							X	X		X
CONDENSADORES	LLIMPIEZA EXTERNA	A							X	X		X
CARCAZA O ESTRUCTURA	LIMPIEZA EXTERNA	A				X			X			X
FILTROS DE AIRE	LIMPIEZA Y CAMBIO DE FILTRO	M							X	X		X
DRENAJE Y BANDEJA	LIMPIEZA Y REVISIÓN	M							X			X
MOTORES	LIMPIEZA	M				X			X	X		X
TUBERÍA	LIMPIEZA Y REVISIÓN	M				X			X			X
DUCTERÍA	LIMPIEZA Y REVISIÓN					X			X	X		X
CONTROL	LIMPIEZA Y REVISIÓN	M							X	X		X
ETAPA DE MANTENIMIENTO PROG MITTO PREV (INTER): HOTEL												
MANTENIMIENTO GRAL DE GENERTADORES		A				X						X
LAVANDERIA		S							X	X		X
MECÁNICA		M				X			X	X		X
DESCARGAS AGUAS RESIDUALES												
FILTROS FOSAS SÉPTICA		S						X	X	X		
DESAZOLVE FOSAS SÉPTICAS		S					X	X	X	X		
FUMIGACIÓN												
ESTACIONAMIENTO		S							X	X		
INTERIOR LAVANDERÍA		S							X	X		
COLADERA LAVANDERÍA		S							X	X		
BAÑOS		S							X	X		
RECEPCIÓN		S							X	X		
REGISTRO		S							X	X		
AREA EXTERNA FIREPIT		S							X	X		
COCINAS HUESPEDES		S							X	X		
BAR		S							X	X		
AREA DE TIENDA		S							X	X		
SALA DE EXTERIOR PALAPA		S							X	X		
PALAPAS		S							X	X		
TALLER		S							X	X		
HABITACIONES		S							X	X		
AREA DE RSU Y RME		S							X	X		
PATIOS		S							X	X		
AREAS EXTINGUIDORES (7)		S							X	X		
ETAPA DE ABANDONO												
DESMANTELAMIENTO		E				X		X				X
DEMOLICIÓN		E	X	X	X	X	X	X			X	X
SEPARACIÓN DE RME-RSU		E	X	X		X		X			X	X
NIVELACIÓN		E	X	X	X	X	X	X			X	
REFORESTACIÓN		E	X	X			X	X				

Q=QUINCENAL	M=MENSUAL	T=TRIMESTRAL	S=SEMESTRAL	A=ANUAL