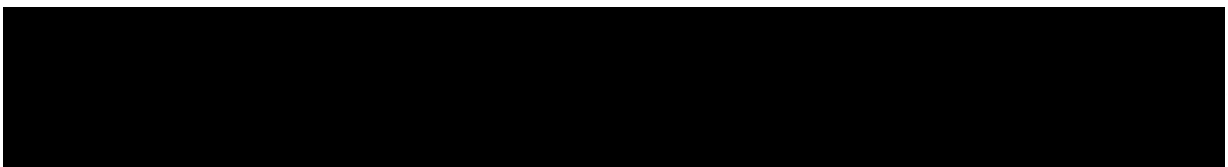




**SEXTO INFORME TRIMESTRAL DE CUMPLIMIENTO
MECANISMO DE ATENCIÓN INFORMACIÓN Y SEGUIMIENTO (MAIS)
DEL PROCESO DE CONSULTA VECINAL DEL
PROYECTO DENOMINADO “HOTEL KHOS ROMA”.
CORRESPONDIENTE AL PERIODO: DICIEMBRE DE 2025 – FEBRERO DE 2026**



PROMOVENTE





ÍNDICE

I. ANTECEDENTES.....	3
II. DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LAS MEDIDAS IMPUESTAS.	3
MEDIDA 1.....	3
MEDIDA 2.....	12
MEDIDA 3.....	12
MEDIDA 4.....	13
MEDIDA 5.....	16
MEDIDA 6.....	16
MEDIDA 7.....	17
MEDIDA 8.....	18
MEDIDA 9.....	19
MEDIDA 10.....	20
MEDIDA 11.....	20
MEDIDA 12.....	21
MEDIDA 13.....	21
MEDIDA 14.....	22
MEDIDA 15.....	22
MEDIDA 16.....	22
MEDIDA 17.....	23
MEDIDA 18.....	25
MEDIDA 19.....	25
MEDIDA 20.....	26
CONCLUSIONES	27
RECOMENDACIONES	29



I. ANTECEDENTES

En seguimiento a la resolución SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/008092/2023, derivado del expediente DEIAR-MG-919/2023, de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental ("**DGEIRA**") de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ("**SEDEMA**"), en el que se otorgó la validación del Proceso de Consulta Vecinal para la realización del proyecto denominado "**Hotel Khos Roma**" (el "**Proyecto**"), se presenta por este medio el seguimiento al Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) de las acciones realizadas para el cumplimiento de las medidas de atención establecidas en el Acuerdo Administrativo sobre el Proyecto de referencia, correspondientes al trimestre del mes de Diciembre de 2025 al mes de Febrero de 2026.

II. DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LAS MEDIDAS IMPUESTAS.

MEDIDA 1.

Diseñar y operar a través de un tercero especializado un sistema de gestión social, que contemple un mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS), de las medidas y acuerdos tomados con vecinas y vecinos, que contemple un módulo de Atención Vecinal durante todo el tiempo que dure la obra, organización de reuniones informativas, sobre los avances de obra y un sitio web del proyecto; entregando informes trimestrales sobre la operación de dicho mecanismo.

AVANCE DE LA MEDIDA

- I. Conforme al requerimiento establecido, se instaló un módulo informativo el día 07 de julio del 2025, mismo que continúa operando los miércoles en un horario de 9:00 a 14:00 horas.



Imagen 1. Se puede observar la instalación del módulo informativo.

- II. Se presentan como **(ANEXO 1)** los informes de actividades del módulo informativo correspondientes al periodo diciembre 2025 a febrero 2026, en los cuales se hace constar la participación de catorce personas —siete vecinos y siete transeúntes—, quienes realizaron consultas relacionadas al tipo de construcción que se desarrolla en el predio.
- III. **Descripción de las inquietudes atendidas en el módulo informativo y forma de atención.**

Se presenta a continuación la relación de participaciones de la comunidad registradas durante el trimestre, las cuales fueron atendidas por personal del Tercero Especializado AYA, S. de R.L. de C.V., quienes proporcionaron la información correspondiente y dieron respuesta a las inquietudes formuladas.

DICIEMBRE 2025

- 10 de diciembre: Dos transeúntes consultaron sobre el destino de la obra, cuestionando si se trataba de un centro comercial, departamentos o un



hotel; el personal les proporcionó la información correspondiente sobre el proyecto.

Asimismo, se reportó la reubicación del módulo de información a unos metros de su punto original debido a obras hidráulicas en la zona.

- 17 de diciembre: Un transeúnte formuló una consulta respecto de si la construcción correspondía a departamentos, ante lo cual el personal informó que el proyecto autorizado corresponde a la construcción de un hotel.

Asimismo, durante la jornada se detectó material residual de la construcción —como pequeñas rocas y polvo— que se dispersó hacia la vía pública casi al término del horario del módulo.

A su vez, se reportó como incidencia la modificación del lugar de instalación del módulo informativo, toda vez que se estaban realizando obras hidráulicas, instalándose éste a unos metros de su ubicación original.

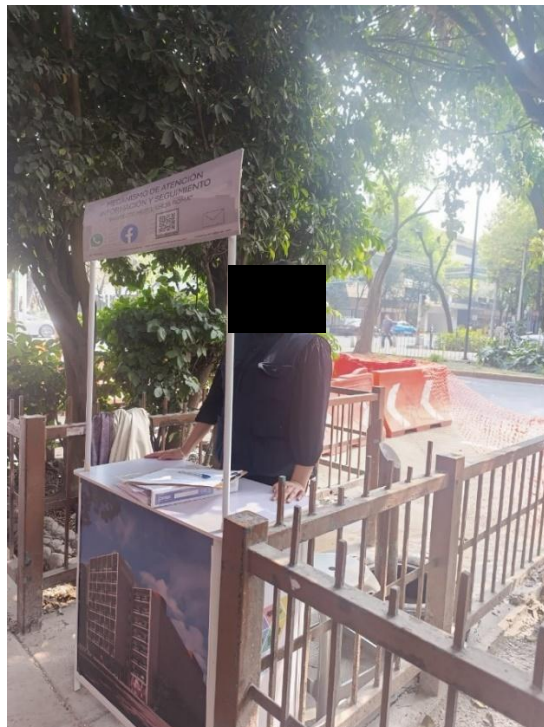


Imagen 2. Se observa la instalación del módulo, en la ubicación en la que fue requerida.



- 14 de enero: Dos personas se acercaron al módulo de atención para solicitar información sobre la obra, ya que desconocían el proyecto en curso, asimismo, una de ellas comentó que esperaba que también se remodelara el puesto de periódicos; en consecuencia, se les brindó la información oportuna.

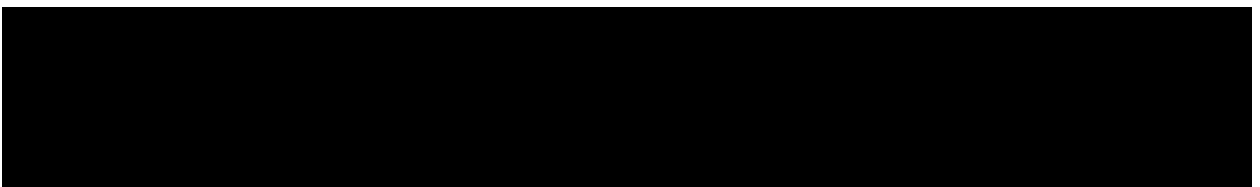
Posteriormente, acudió otra persona vinculada al sector de bienes raíces, interesada en la posibilidad de compra/venta, por lo que se les brindó la información del proyecto.

- 28 de enero: Cuatro vecinos acudieron a solicitar información relativa a la obra, así como a conocer si el predio se encontraba en venta, información que fue atendida por el personal.

FEBRERO 2026

- 11 de febrero: Dos transeúntes solicitaron información sobre la naturaleza de la obra y la fecha prevista para su conclusión, la cual les fue proporcionada.
- 18 de febrero: Dos transeúntes preguntaron acerca de la constructora responsable y de las instalaciones previstas en la obra; el personal les proporcionó información relativa a las instalaciones.
- 25 de febrero: Un vecino manifestó su opinión en relación con las rejas de las jardineras existentes en el exterior de la obra, proponiendo su recorte sin afectar los árboles ni las plantas.

Para mayor apreciación, se inserta una gráfica en la cual se observa la distribución de participaciones comunitarias registradas en el módulo informativo:



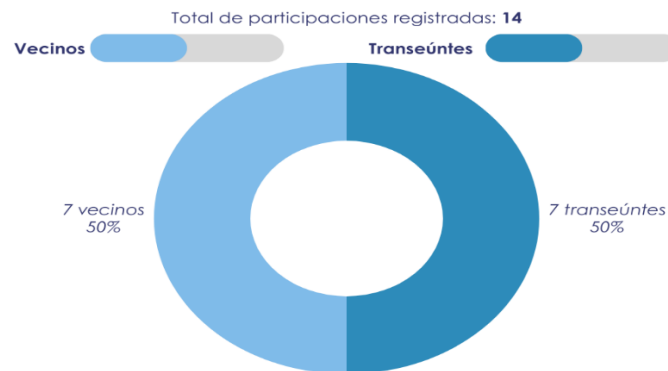


Imagen 3. Participaciones comunitarias correspondiente al periodo trimestral diciembre- febrero.

- IV. Se encuentra habilitada la página web <https://www.masitotelkhosroma.com>, la cual está a disposición de los vecinos. Las interacciones realizadas a través de este sitio se registran en los informes quincenales presentados como ANEXO 1.

Durante el período comprendido, la página reportó 97 sesiones y 69 visitantes únicos. No obstante, al sumar los reportes quincenales correspondientes al mismo período, se obtiene un total de 107 sesiones y 87 visitantes únicos. Esta diferencia se explica porque la plataforma Wix (herramienta de administración del sitio web) aplica un proceso de depuración en el cálculo trimestral, eliminando duplicados y descartando sesiones muy breves o de rebote. Por ello, los valores trimestrales representan las cifras oficiales, mientras que la suma quincenal refleja la acumulación bruta sin ajustes. Para reforzar lo anterior, se muestra el comportamiento del sitio a lo largo del trimestre en la siguiente imagen:



Imagen 4. Comportamiento del sitio web a lo largo del trimestre correspondiente al periodo del mes de diciembre 2025 al mes de febrero 2026.

V. Se puso a disposición de los vecinos el calendario de reuniones en las siguientes fechas:

- Sábado 13 de diciembre de 2025 a las 10:30 horas;
- Jueves 22 de enero de 2026 a las 17:30 horas y;
- Febrero 19 de febrero de 2026 a las 17:30 horas.

Cabe señalar que dichas reuniones no fueron solicitadas por los vecinos a través de los canales oficiales de comunicación (redes sociales, página web o en el módulo informativo)

Asimismo, se hace de su conocimiento que la actualización de las reuniones quedará sujeta a que los vecinos soliciten formalmente la programación de una reunión; no obstante, se proponen las siguientes fechas:

- Viernes 20 de marzo de 2026, a las 10:30 horas;
- Jueves 16 de abril de 2026 a las 17:00 horas y;
- miércoles 13 de mayo a las 17:00 horas.



VI. **Resumen – Minuta de reunión del 5 de diciembre de 2025 (Proyecto Hotel Khos, MAIS)**

Con fecha 04 de diciembre de 2025, se celebró una reunión entre el promovente y el personal del tercero especializado, con el propósito de atender las quejas vecinales relacionadas con el proyecto denominado *Hotel Khos Roma*, ubicado en Durango 259. La minuta resultante se integra al presente informe como **(ANEXO 2)**.

Durante la sesión se abordaron cuatro temas principales, vinculados con las inconformidades de los vecinos y las medidas de atención que la constructora deberá implementar para dar respuesta a las problemáticas planteadas.

- **Principales problemáticas y soluciones acordadas:**

1. Horarios de colado

Problemática: Los vecinos señalaron rebases de horario en los trabajos de colado. La desarrolladora explicó que los retrasos se debieron a demoras en la entrega de materiales por parte del proveedor, ocasionadas por bloqueos y manifestaciones en diversas rutas de la ciudad. A pesar de la recomendación de la consultora AYA de solicitar el material a primera hora hábil, el proveedor no dispone de ollas listas desde temprano debido a procesos de reacondicionamiento, lo que retrasa la salida de unidades.

Solución: Se acordó que los últimos colados se realizarían entre el 8 y 13 de diciembre de 2025, y que la desarrolladora entregaría a la consultora AYA el calendario y aviso de finalización para socializar la información con los vecinos.

Seguimiento: La desarrolladora no remitió el calendario acordado; sin embargo, se hace constar que no se generaron nuevas inquietudes por parte de los vecinos.

2. Percepción vecinal y riesgo de bloqueos

Problemática: Los vecinos manifestaron inconformidad principalmente por los trabajos realizados fuera de horario, lo que generó tensión y riesgo de bloqueos en



la zona. Esta percepción se reflejó en redes sociales y en quejas ante autoridades como INVEA y PAOT, además de insultos hacia el personal de la consultora que atiende dichas plataformas.

Solución: La desarrolladora aseguró que no habrá más trabajos de colado intensivo, que son los más conflictivos, y se comprometió a respetar los horarios y la normatividad aplicable para disminuir la percepción negativa y prevenir bloqueos.

Seguimiento: El monitoreo realizado por el Tercero Especializada indica que, hasta la fecha, no se han generado nuevas inconformidades vecinales.

3. Solicitud de vecinos de la calle Salamanca.

Problemática: Los vecinos de la calle Salamanca solicitaron como medida de compensación el lavado y pintado de sus fachadas, debido a los constantes rebases de horario en labores vespertinas y nocturnas.

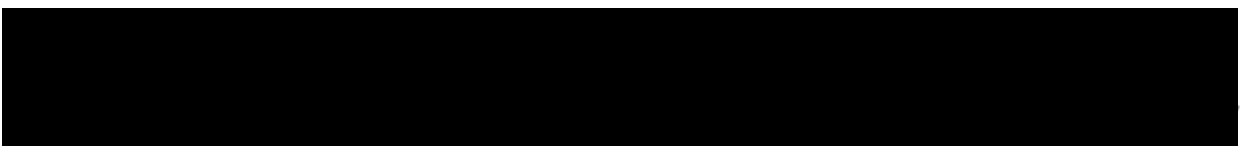
Solución: La desarrolladora informó que la propuesta será analizada en la próxima reunión ejecutiva que sostendrán con los socios del proyecto; en caso de obtener una respuesta afirmativa, el Mecanismo de Atención revisará con la administración del edificio las acciones que se lleguen a aprobar para llevar a cabo su implementación.

Seguimiento: La desarrolladora informó que el Comité de la Desarrolladora revisó la solicitud y determinó que no era procedente la petición de los vecinos del edificio de Salamanca. Sin embargo, no se cuenta con acuse de recibo ni minuta que sustente la realización de dicha reunión.

4. Incidente del 10 de septiembre de 2025.

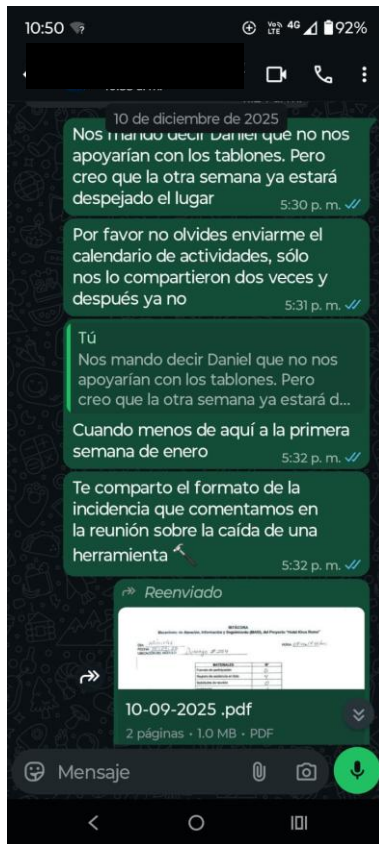
Problemática: Caída de herramienta a la vía pública por mallas rotas y mal sujetas.

Solución: La desarrolladora indicó no contar con reporte de su personal, aunque señaló que contrató a una empresa especializada en seguridad y se comprometió a revisar la calidad del servicio contratado.





Seguimiento: La consultora AYA reportó el incidente en la bitácora diaria de esa fecha, la cual fue registrada en el módulo de información por el personal de atención y remitido el mismo día a la desarrolladora para su conocimiento, tal como se evidencia en la Imagen 5. Asimismo, este registro se integró como el Anexo 1 en el Quinto Informe Trimestral, dando así pleno cumplimiento al seguimiento correspondiente.



BITÁCORA
Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS), del Proyecto "Hotel Khos Roma"

DIA: Miércoles HORA: 09:00 a 14:00 hrs.
FECHA: 10.09.25
UBICACIÓN DEL MÓDULO: Durango #259

MATERIALES	N°
Formato de participación	0
Registro de asistencia en lista	4
Solicitudes de reunión	0
Incendias	1

COMENTARIOS FRECUENTES:
Cuatro transeúntes femeninos piden informes sobre instalaciones de la construcción y sobre presentas de los muros.
Incidente: Caída de objeto (herramienta de construcción) proveniente sobre avenida Salamanca, poniendo en riesgo la seguridad de los circulan-tes, un transeúnte masculino la recoge y entrega al personal de construcción.

Escaneado con CamScanner

Imagen 5. Evidencia de reporte de incidencia a la desarrolladora.

De acuerdo con lo manifestado por la desarrolladora, y conforme al **(ANEXO 3)**, ésta mantiene un Contrato de Servicios con la empresa TG3 Consultores, responsable de dar cumplimiento a las condiciones de seguridad y salud en la obra mediante actividades de supervisión, seguimiento, capacitación, planificación y logística.

En conclusión, la reunión permitió al desarrollador identificar las principales inconformidades vecinales relacionadas con el proyecto *Hotel Khos Roma* y establecer compromisos en materia de comunicación, seguridad y atención



vecinal, orientados a fortalecer la relación con la comunidad y a dar cumplimiento a las Medidas de Atención, Información y Seguimiento del Proceso de Consulta Vecinal.

MEDIDA 2

Dar atención y seguimiento oportuno a las inquietudes vecinales respecto a la modificación de la cultura, valores o tradiciones y al incremento poblacional por presencia en los alrededores de la obra.

AVANCE DE LA MEDIDA

Al respecto, se reitera que, hasta la fecha no se han recibido inquietudes por parte de los vecinos con relación a las posibles modificaciones en el entorno donde se desarrolla la obra. No obstante, para dar atención y seguimiento oportuno a toda inquietud futura se cuenta con la instalación del módulo informativo, así como la comunicación a través del sitio web, y el número telefónico del proyecto.

MEDIDA 3

Diseñar e informar a los vecinos interesados lo referente a un programa de movilidad logística e implementar durante la obra, que incluya un programa de trabajo, rutas de acceso y salida de camiones, horarios de carga y descarga, horarios de trabajo; implementación de señalización preventiva, restrictivas y bandereros; y medidas de atención para evitar daños de banquetas y avenidas y a la ciclovía.

AVANCE DE LA MEDIDA

- I. Para dar cumplimiento a esta medida se puso a disposición de los vecinos mediante la página web <https://www.maishotelkhosroma.com> el Plan Logístico de Movilidad, el cual contempla lo siguiente;
 - Rutas de acceso y salida de camiones;
 - Horarios de carga y descarga;
 - Horarios de trabajo;
 - Implementación de señalización preventiva, restrictiva y bandereros.



- Medidas de atención para evitar daños de banquetas, avenidas y a las ciclovías.

II. Asimismo, la información descrita se encuentra a disposición de los vecinos en el módulo informativo ubicado en Durango número 259, en un horario de 9:00 a 14:00 horas los miércoles, el cual fue presentado en el Quinto informe Trimestral como Anexo 2.

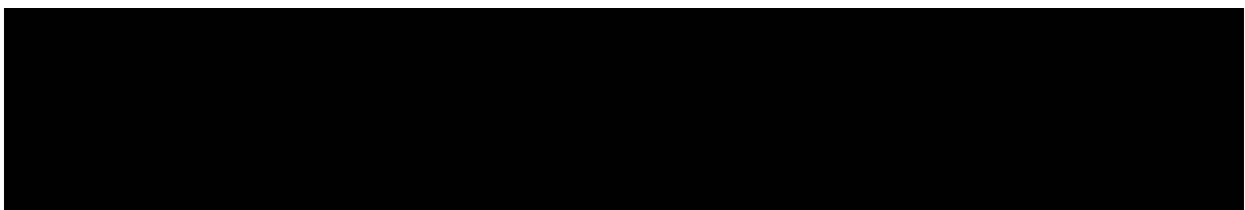
MEDIDA 4

Informar detallada y oportunamente a vecinos interesados a través del mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) sobre los temas de mayor interés resultantes del proceso de consulta vecinal, de las actividades durante la etapa de preparación del sitio y construcción, en específico el cumplimiento a medidas obligatorias con lo referente a:

- Supervisión de los límites permisibles de ruido y polvo.
- Plan de manejo de residuos en cumplimiento al Reglamento de Construcciones y del Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Colocación de señalamientos preventivos y restrictivos en las inmediaciones de la obra.
- Jornada laboral en horarios diurnos de lunes a viernes (8:00 a 18:00 horas) y sábados de (8:00 a 14:00 horas).
- Horarios de acceso y salida de camiones con materiales del predio de lunes a viernes (9:00 a 16:00 horas), y los sábados (9:00 a 14:00 horas) considerando que el acceso y salida del proyecto será sobre la calle de Durango y el acceso secundario por calle Sinaloa;
- Mantenimiento de equipo y maquinaria de trabajo.
- Seguridad estructural del proyecto y un programa de infraestructura pública.

AVANCE DE LA MEDIDA

- Supervisión de los límites permisibles de ruido y polvo.





I. Sobre el particular, se informa que no se cuenta con el informe de resultados de emisiones sonoras correspondiente al periodo establecido, toda vez que la desarrolladora manifestó que actualmente no dispone del personal necesario para realizarlo. La actualización de dichas mediciones será incorporada en el próximo informe trimestral.

II. Asimismo, se presenta como **(ANEXO 4)** la evidencia fotográfica mediante la cual se acredita la mitigación de polvos en el exterior e interior de la obra.

- Plan de manejo de residuos en cumplimiento al Reglamento de Construcciones y del Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo.

I. Se solicita que este apartado se tenga por cumplido, toda vez que la autorización del Plan de Manejo de Residuos para el proyecto fue presentada en el Cuarto Informe Trimestral como Anexo 4.

- Colocación de señalamientos preventivos y restrictivos en las inmediaciones de la obra.

I. Se presenta como **(ANEXO 5)** el arillo fotográfico mediante el cual se observa el cumplimiento a este apartado, mismo que se encuentra a disposición en el módulo de atención y en el sitio web correspondiente.

- Jornada laboral en horarios diurnos de lunes a viernes (8:00 a 18:00 horas) y sábados de (8:00 a 14:00 horas).

I. Se adjunta al presente informe cómo **(ANEXO 6)** la bitácora de entradas y salidas de los trabajadores en los horarios establecidos. Asimismo, en el próximo informe trimestral se presentarán las bitácoras integrando la hora de salida exacta para constatar el cumplimiento de la jornada laboral.



Para ello, se solicitará al desarrollador un seguimiento puntual de este registro a fin de garantizar el cumplimiento de este apartado.

- Horarios de acceso y salida de camiones con materiales del predio de lunes a viernes (9:00 a 16:00 horas), y los sábados (9:00 a 14:00 horas) considerando que el acceso y salida del proyecto será sobre la calle de Durango y el acceso secundario por calle Sinaloa;

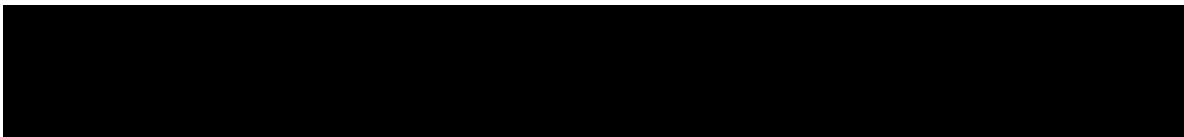
I. Se presenta evidencia fotográfica en la cual se puede apreciar que el acceso y la salida del proyecto se realizan por la calle Durango, y el acceso secundario por la calle Sinaloa **(ANEXO 7)**.

- Mantenimiento de equipo y maquinaria de trabajo.

I. Sobre el particular, se hace constar que en el quinto informe trimestral se presentó, como anexo 8, el reporte técnico número 23640, emitido por la empresa "ESPAMEX Distribuciones y Representaciones S.A. de C.V.", mediante el cual se acreditó el mantenimiento de la maquinaria y del equipo utilizado en el proyecto ubicado en Durango número 259. Actualmente, dicho reporte se encuentra en proceso de actualización para reflejar el estado vigente de la maquinaria y equipo, por lo que se informará en el siguiente periodo una vez concluida dicha revisión.

- Seguridad estructural del proyecto y un programa de infraestructura pública.

I. Se solicita que dicho apartado se tenga por cumplido, dado que la Constancia de Registro de Revisión por parte del Corresponsable en Seguridad Estructural del Proyecto de Obra Nueva No. ISC-DG-CR-ON—2023/558, fue presentada como Anexo 8 en el Cuarto Informe Trimestral.





- II. En cuanto al programa de infraestructura pública, cabe señalar que este apartado está relacionado con la medida 17, la cual se encuentra en proceso de atención.

MEDIDA 5

Monitoreo periódico de los niveles de ruido al interior de los edificios colindantes y presentar informes del mismo a los grupos vecinales interesados, así como cuidar que no hay entrada y salida de camiones en las noches para evitar cualquier afectación al descanso de los residentes del edificio colindante de Sinaloa #142.

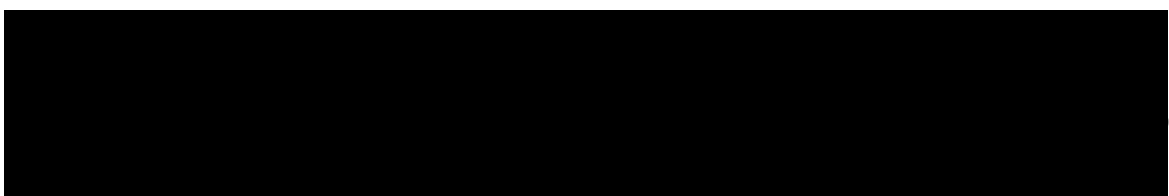
AVANCE DE LA MEDIDA

- I. Se presenta el calendario quincenal en el cual se muestran las fechas propuestas para realizar la medición de los niveles de ruido al interior del inmueble colindante, el cual se presenta como **(ANEXO 8)** en el presente informe.
- II. Asimismo, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido, se presenta el reporte de las mediciones de ruido realizadas en el inmueble ubicado en Sinaloa #142, la cual presenta como **(ANEXO 9)**.
- III. Cabe señalar que se han registrado emisiones de ruido en horarios distintos a los establecidos, derivadas de circunstancias ajenas a la desarrolladora; situación que fue informada en tiempo y forma a las y los vecinos, con el fin de evitar posibles molestias (ANEXO 1).
- IV. Como parte de las medidas de seguridad y control en el proyecto, se ha verificado que el sitio permanezca cerrado durante la noche.

MEDIDA 6

Colocación de luminarias al exterior del predio durante la construcción, que proporcione seguridad a los usuarios, trabajadores y transeúntes.

AVANCE DE LA MEDIDA





Sobre el particular, se hace constar que en el cuarto informe trimestral se presentó, como anexo 11, evidencia fotográfica mediante la cual se acreditó que el predio cuenta con luminarias en su exterior, las cuales actualmente se encuentran en operación.

MEDIDA 7

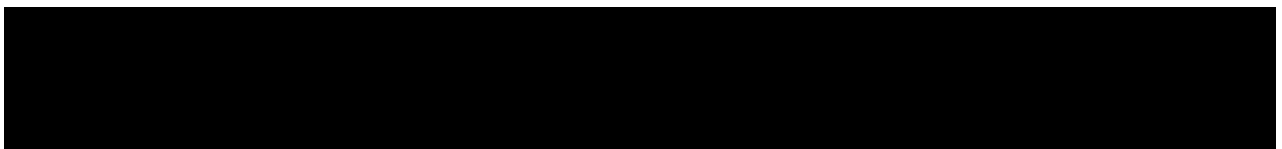
Previo al inicio de cualquier obra, informar detalladamente y dar seguimiento con los residentes de los predios ubicados en Durango 263 y Sinaloa 142 a través del MAIS lo referente a:

- La realización de una fe de hechos notarial del estado estructural de sus predios.
- Entregar una copia de póliza de seguro en caso de responsabilidad civil.
- Monitoreo e información periódico a grupos vecinales sobre la inclinación de edificios colindantes.
- Respetar la limitación a la separación de colindancias, registro de vibraciones y movimiento de la obra respecto al edificio de Sinaloa 142.

AVANCE DE LA MEDIDA

Respecto a esta medida, se solicita se tenga por cumplida, debido a lo siguiente:

- I. Se presentó como anexo 12 y 13 en el cuarto informe trimestral las Fe de hechos notariales relativas a las condiciones que guardan los inmuebles ubicados en Durango número 263 y Sinaloa 142, los cuales colindan con el inmueble situado en Durango número 259.
- II. Asimismo, se presentó como anexo 14 en el cuarto informe, la póliza de responsabilidad civil número 2630030263287, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.
- III. Respecto al monitoreo e información periódica a grupos vecinales, se indica que desde el primer informe trimestral fue presentado el reporte de control de plomos el cual permitió realizar un monitoreo continuo de la verticalidad y alineación del edificio.





- IV. En cuanto a la limitación de colindancias, se mantiene la limitación relativa a la separación de las colindancias del edificio de Sinaloa 142, por consiguiente, se solicita dar por cumplido este apartado.
- V. En lo que respecta a las vibraciones y al movimiento de la obra, se presentó en el cuarto informe trimestral como anexo 15 el "Informe Final de Monitoreo de Vibraciones al Subsuelo por obra civil", de fecha 30 de abril de 2025, con el cual se acredita la conclusión, respecto al impacto vibratorio en las edificaciones vecinas.

MEDIDA 8

Informar a través del MAIS e implementar un protocolo para evitar la instalación de comercio ambulante a las afueras del predio, que contemple un comedor y una tienda de conveniencia para trabajadores al interior de la obra.

AVANCE DE LA MEDIDA

- I. Sobre el particular, se hace de su conocimiento que al interior de la obra se encuentra instalado un comedor destinado a los trabajadores; por lo anterior, se presenta como **(ANEXO 10)** el arillo fotográfico que acredita el cumplimiento de esta medida, mismo que se encuentra a disposición en el módulo informativo, así como en el sitio web.
- II. Se hace de su conocimiento que, con fecha 17 de diciembre de 2025, el personal del tercero especializado reportó como incidencia la presencia de un puesto de periódicos ubicado en la esquina de las calles Salamanca y Durango, para mayor apreciación se inserta la siguiente imagen:

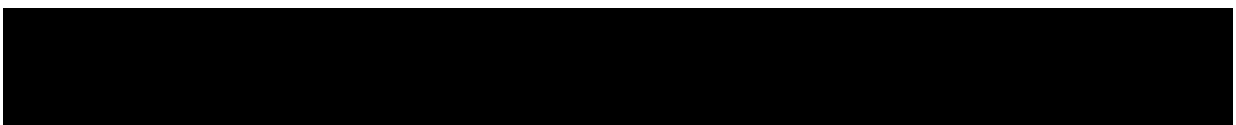




Imagen 6. Se observa el puesto de periódicos instalado entre la esquina de Salamanca y Durango.

Cabe señalar que dicho puesto constituye el único existente en la zona, no registrándose alrededor del proyecto otros comercios ambulantes, situación que se puede constatar en el **(ANEXO 11)**. Asimismo, la desarrolladora llevará a cabo las gestiones necesarias para su reubicación, cuyos avances serán informados en los siguientes informes trimestrales.

MEDIDA 9

Informar a los vecinos interesados a través del MAIS que se ejecutaran medidas en materia de arbolado y áreas verdes:

AVANCE DE LA MEDIDA

- Mantener los árboles existentes dentro del predio y plantar 5 árboles nuevos dentro del predio.
 - I. En lo que respecta a la plantación de los 5 árboles nuevos del predio, se informa que una vez que se concluyan los trabajos constructivos, se realizará la plantación de estos. Cabe señalar que los árboles existentes



en el predio se encuentran debidamente protegidos y reciben el mantenimiento necesario, como riego y cuidados básicos durante el desarrollo de la obra. Asimismo, se incluye arillo fotográfico como **(ANEXO 12)**.

- Se deberán tomar medidas de protección a los árboles en todo el perímetro del predio durante toda la construcción.
 - I. Sobre el particular, se informa que los árboles alrededor del predio cuentan con su debida protección y cuidado, por lo que se adjunta al presente informe como **(ANEXO 13)** el arillo fotográfico en el cual se da cumplimiento a dicho apartado.
- Creación de 442 m² de jardineras de acuerdo con la normatividad ambiental aplicable y la gestión correspondiente ante SEDEMA.
 - I. Sobre el particular, se hace de su conocimiento que la actividad se llevará a cabo una vez concluidos los trabajos constructivos.

MEDIDA 10

Informar a través del MAIS que el proyecto contempla el manejo de residuos por medio de un cuarto refrigerado para la basura junto al andén de proveedores.

AVANCE DE LA MEDIDA

Sobre el particular, se reitera que dicha información se hará de su conocimiento durante la etapa de operación y mantenimiento.

MEDIDA 11

Tomar las medidas necesarias para que el montacargas que se instale en el andén de servicios no genere ningún tipo de ruido que pueda afectar a los vecinos del edificio de Sinaloa 142.



AVANCE DE LA MEDIDA

Sobre el particular, se reitera que dichas medidas se harán de su conocimiento durante la etapa de operación y mantenimiento.

MEDIDA 12

Informar detallada y oportunamente a vecinos interesados a través del MAIS, la oferta de servicios en específico a lo siguiente:

- El restaurante y la cafetería será de uso exclusivo para los huéspedes.
- El uso del roof-top será de uso exclusivo para los huéspedes y operará en un horario de 13:00 a 00:00 horas.
- El acceso de huéspedes será sobre calle Durango para evitar congestionamiento vial.
- El proyecto contará con un andén específico de proveedores sobre calle Sinaloa para evitar generar tráfico en la misma.
- Se instalarán cámaras de vigilancia y luminarias al exterior e interior del proyecto.
- Toda la actividad comercial será enfocada a la hospedería.

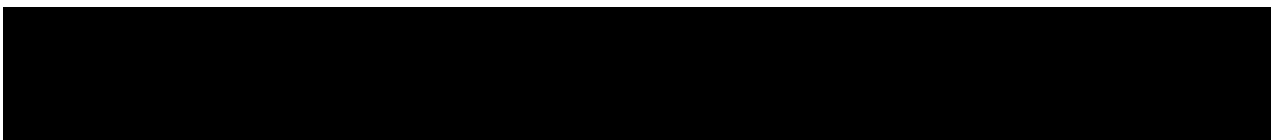
AVANCE DE LA MEDIDA.

Sobre el particular, se reitera que dicha información se hará de su conocimiento durante la etapa de operación y mantenimiento y cuando se concrete el reglamento interno.

MEDIDA 13

Poner a disposición de los vecinos interesados la información referente a las medidas de cumplimiento obligatorio que implementará el proyecto en materia de factibilidad hídrica en específico al uso y operación del Sistema Alternativo para la optimización del consumo del agua del hotel, que contemple:

- Captación de agua pluvial y un proceso de filtrado para alimentar la torre de enfriamiento del aire acondicionado, los muebles sanitarios y dispositivos ahorradores.





- Garantizar que toda el agua que será utilizada en la operación del proyecto se procesará a través de planta de tratamiento para su reutilización.
- Solicitar que la demanda de agua potable sea abastecida por la red municipal.
- Garantizar que el primer llenado de cisternas para la operación del proyecto sea mediante pipas y así evitar la afectación a la disponibilidad del agua en el área de influencia.
- Instalar accesorios sanitarios de bajo consumo para reducir el mismo.

AVANCE DE LA MEDIDA

Sobre el particular, cabe señalar que dicha información se hará de su conocimiento durante la etapa de operación y mantenimiento.

MEDIDA 14

Incluir la participación vecinal y realizar las gestiones necesarias con la autoridad competente para el reemplazo de 1210.00 m de tubería existente por tubería de polietileno de alta densidad en el área de influencia social.

AVANCE DE LA MEDIDA

Sobre el particular, se reitera que dicha información se hará de su conocimiento durante la etapa de operación y mantenimiento.

MEDIDA 15

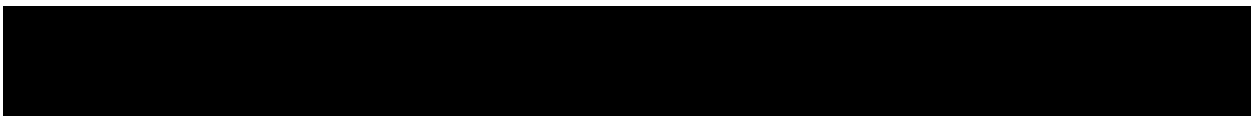
Informar a través del MAIS que se priorizará la contratación de mano de obra del área de influencia social al proyecto.

AVANCE DE LA MEDIDA

Se hace de su conocimiento que dicho aviso se encuentra disponible en la página web <https://www.maishotelkhosroma.com>, así como en el módulo informativo, evidencia que se presentó en el Cuarto informe trimestral como Anexo 20.

MEDIDA 16

Informar a través del MAIS que se priorizará la contratación de bienes y servicios de proveedores locales y/o nacionales.





AVANCE DE LA MEDIDA

Sobre el particular, la Desarrolladora ha promovido de manera activa la contratación con proveedores nacionales. En este contexto, se realizaron adquisiciones con Sani Movil de México, entre otros. Para respaldar dicha acción, se anexan a este informe como **(ANEXO 14)** las facturas correspondientes a los suministros realizados en el periodo, que acreditan la procedencia nacional de los bienes y servicios contratados.

MEDIDA 17

Realizar las gestiones necesarias con la autoridad competente para la elaboración, análisis e implementación de un programa de infraestructura pública que contemple lo siguiente:

- La creación de un “Sendero Seguro” en el Camellón de Durango en el tramo comprendido entre las calles de Cozumel y Av. Salamanca; Cda. Salamanca, en el tramo comprendido entre calles Cozumel y Av. Salamanca; Av. Salamanca en el tramo comprendido entre calles Sinaloa y Cda. Salamanca; todos ellos en ambas aceras de banqueteta.
- Rehabilitación de banquetas conforme al manual de accesibilidad universal de la Ciudad de México.
- Creación de cruces seguros en las intersecciones de avenida Salamanca con calles Sinaloa, Durango y Cda. Salamanca; Calle Cozumel, con calles Sinaloa, Durango y Cda. Salamanca.
- Señalización informativa, restrictiva y preventiva, así como la reposición de las placas de nomenclatura oficial en la poligonal de calles Guadalajara a Puebla, Valladolid, Oaxaca, Álvaro Obregón, Sonora, cierre con Guadalajara.
- Elaboración de un proyecto ejecutivo y ejecución de obra para la rehabilitación de banquetas, conforme a la imagen urbano de Av. Insurgentes (Entre la Glorieta de los Insurgentes y Álvaro Obregón), considerando jardineras, rampas, borlados y colocar tapas de los registros.
- Elaboración de un proyecto ejecutivo y ejecución de obra para la rehabilitación de infraestructura ciclista que contemple baches,



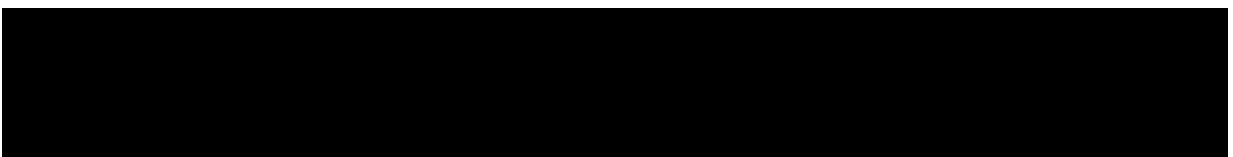
señalamiento y semaforización en intersecciones sobre Medellín, entre Chapultepec y Villa de Madrid, sobre Plaza Villa de Madrid y sobre Durango, entre plaza Villa de Madrid y Av. Insurgentes.

- Garantizar condiciones de accesibilidad y operación en la Av. Insurgentes y vialidades secundarias existentes, mediante la implementación y adecuación de las intervenciones necesarias del polígono formado por la colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, mejorar/reubicar el puesto de periódicos que se encuentra frente al predio de Durango #259.
- Presentar a los vecinos del edificio Sinaloa 142, los proyectos ejecutivos de las medidas de compensación que realice el desarrollador que puedan afectar su calle, informando previo al inicio de las obras su duración para evitar cualquier afectación.
- La reparación de carpeta asfáltica en Avenida Durango por afectación del peso de camiones con materiales, así como destinar al menos dos espacios para el estacionamiento de vehículos pesados para evitar filas de personas o vehículos en la calle.

AVANCE DE LA MEDIDA

- La creación de un “Sendero Seguro” en el Camellón de Durango en el tramo comprendido entre las calles de Cozumel y Av. Salamanca; Cda. Salamanca, en el tramo comprendido entre calles Cozumel y Av. Salamanca; Av. Salamanca en el tramo comprendido entre calles Sinaloa y Cda. Salamanca; todos ellos en ambas aceras de banqueteta.
- I. En cumplimiento a este apartado, con fecha 20 de febrero del 2026, se presentó un escrito ante la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el cual se solicitó que se informara sobre la viabilidad técnica para la implementación de un sendero seguro en las calles referidas anteriormente. **(ANEXO 15)**

En atención a dicho escrito, el 25 de febrero del presente año, mediante el oficio número AC/DGSU/127/2026 **(Anexo 16)**, la Dirección General de Servicios Urbanos





de la Alcaldía Cuauhtémoc nos informó que el asunto planteado no corresponde al ámbito de su competencia, por lo cual sugirió canalizar la solicitud ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.

Por lo anterior, en el siguiente informe trimestral se presentará el avance de este apartado.

- Rehabilitación de banquetas conforme al manual de accesibilidad universal de la Ciudad de México.

- I. Al respecto, se informa que una vez que se concluyan los trabajos constructivos del proyecto, se realizarán las gestiones necesarias para atender este apartado

Asimismo, se hace de su conocimiento que en el siguiente informe trimestral se presentará el avance de los demás apartados que conforman la presente medida.

MEDIDA 18

Informar detallada y oportunamente a través del MAIS acerca del incremento en el valor de los inmuebles.

AVANCE DE LA MEDIDA

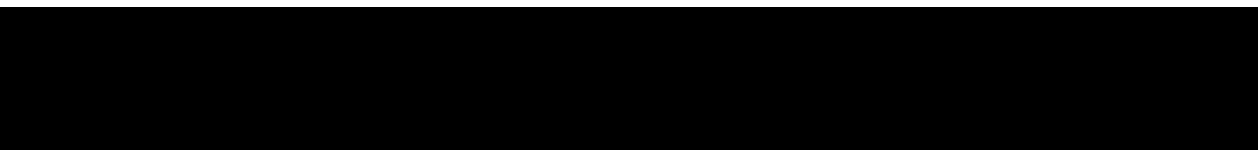
- I. Al respecto se informa que una vez que el proyecto se encuentre en la etapa de operación y mantenimiento dicha información se hará de su conocimiento.

MEDIDA 19

Realizar las gestiones necesarias con empresas públicas y/o privadas para la elaboración, análisis e implementación de un proyecto del retiro del cableado para los tres frentes del proyecto.

AVANCE DE LA MEDIDA

- I. En cumplimiento a la medida, con fecha 01 de diciembre del 2025, se presentaron los escritos correspondientes ante las compañías Izzi como Anexo 16 y Telmex como Anexo 17 presentados en el Quinto Informe Trimestral, con el propósito de coordinar las acciones necesarias para el retiro del cableado en los tres frentes del proyecto. Al respecto, se hace constar que, por parte de Izzi, no fue posible la recepción formal





del escrito, toda vez que el personal indicó no encontrarse autorizado para recibir este tipo de documentación. Por su parte, Telmex recibió el escrito correspondiente y, a la fecha, se encuentra pendiente la emisión de su respuesta.

- II. En seguimiento a dicha medida, con fecha 20 de febrero de 2026, se ingresó un escrito ante la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el cual se solicitó que se nos informará sobre la posible elaboración de un análisis, así como la implementación de un proyecto para el retiro del cableado en los frentes del proyecto ubicado en Durango #259. **(ANEXO 17).**

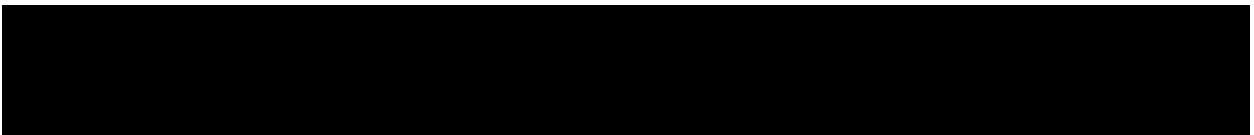
En atención a dicho escrito, con fecha 23 de febrero de 2026, mediante el oficio número AC/DGIRyPC/487/2026, la Dirección de Gestión Integral de Riesgos de Protección Civil, informó que no se encuentra facultada para intervenir, modificar o retirar cableado en la vía pública, precisando que el mantenimiento y ordenamiento del mismo corresponde de manera exclusiva a los propietarios de la infraestructura **(ANEXO 18)**. Por lo que se dará el seguimiento oportuno con los propietarios de dicha infraestructura.

MEDIDA 20

Hacer las gestiones necesarias con la autoridad competente, para analizar la viabilidad y pertinencia a las solicitudes de los grupos representativos en materia de factibilidad hídrica, en específico:

AVANCE DE LA MEDIDA

- Agua potable: Sustitución de 1210.00m de tubería existente de 102 mm y 152 mm (4" y 6") de diámetro, por tubería de polietileno de alta densidad de 152 mm (6") de diámetro sobre Durango entre Tampico y Salamanca, sobre Sinaloa entre Cozumel y Salamanca, sobre Puebla, entre Tampico y Sonora, sobre Acapulco entre Av. Chapultepec y Durango y sobre Guadalajara entre Av. Chapultepec y Sinaloa, así como el cambio de ramales a la línea nueva e instalación de cruceros en todas las calles que atraviesa; y construcción de válvulas.





- I. Sobre esta medida, con fecha 12 de marzo del año en curso, mediante oficio número GCDMX-SEGIAGUA-SPP-DPI-CSHNC-03226/SPP/2025 emitido por la Secretaría de Gestión Integral del Agua se autorizó el proyecto de reforzamiento de Agua Potable asignada para el predio ubicado en Durango No. 259, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, consistente en la sustitución señalada en la medida.
 - Drenaje: sustitución de 126m, de atarjeo de 0.38mm de diámetro con trayectoria en la calle de Sinaloa iniciando el trazo en calle Cozumel y descargando en la red de drenaje de 0.38m de diámetro existente en la confluencia con calle Salamanca.
Sustitución de 142m de atarjea de 0.38m de diámetro con trayectoria en calle Cozumel entre calles Puebla y Durango, descargando en la red de drenaje de 0.45 de diámetro existente en la confluencia con calle Durango.
- I. Con fecha 10 de julio del 2025, mediante oficio número GCDMX-SEGIAGUA-SPP-DPI-09237/SPP/2025, emitido por la Secretaría de Gestión Integral del Agua, se autorizó el reforzamiento de drenaje sanitario consistente en la sustitución de atarjea de 0.38 m de diámetro con trayectoria en la calle Sinaloa iniciando el trazo en calle Cozumel y descargando en la red de drenaje de 0.38m de diámetro existente en la confluencia con calle Salamanca, así como la sustitución de atarjea de 0.38 m de diámetro con trayectoria en la calle Cozumel entre las calles Puebla y Durango. Dicho oficio fue presentado en el cuarto informe trimestral como Anexo 23.

CONCLUSIONES

En conclusión:

1. De manera general, se observa que las medidas de atención derivadas del Proceso de Consulta Vecinal (PCV) se mantienen activas y se implementan conforme a la etapa actual de la obra, correspondiente a la fase de construcción.
2. Las gestiones con las autoridades competentes continúan desarrollándose de manera constante, con el objetivo de garantizar el cumplimiento cabal



de las medidas impuestas. Sin embargo, la respuesta de las autoridades involucradas no obedece a los tiempos requeridos por el desarrollador y por esa H. autoridad.

3. Asimismo, se ha promovido de manera sostenida que el desarrollador adopte las acciones necesarias para dar cumplimiento a dichas medidas.
4. En síntesis, el seguimiento realizado demuestra un compromiso continuo con la observancia de las medidas derivadas del PCV y de la resolución correspondiente, proporcionando evidencia clara y organizada que respalda la correcta implementación de las medidas previstas, misma que se observa en la siguiente gráfica.

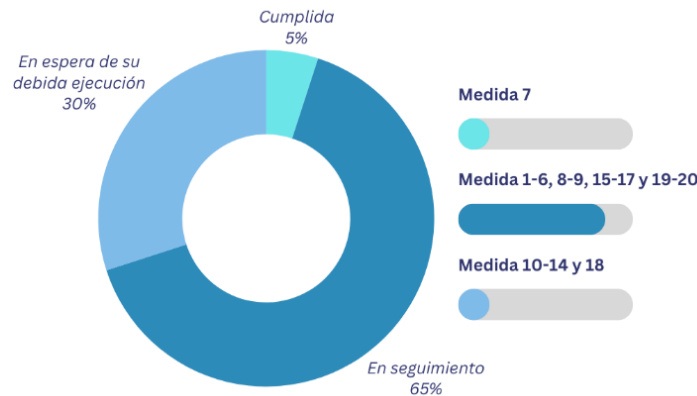


Imagen 7. Gráfica de avance de las medidas impuestas

5. La interacción vecinal registrada durante el periodo de ejecución de la obra evidencia diversas participaciones en el módulo informativo, mismas que fueron atendidas conforme a los mecanismos establecidos. Se estima que dicha intervención continuará incrementándose con el avance de los trabajos finales y la posterior ocupación del inmueble.
6. Las opiniones y dudas vecinales fueron debidamente canalizadas y atendidas por el personal responsable, en virtud de que los mecanismos de participación permanecen activos, accesibles y operativos, garantizando así la atención oportuna de las inquietudes planteadas.



7. Se anexan como seguimiento del Mecanismo de Atención y Seguimiento del Proyecto Hotel Khos Roma, **18** carpetas de evidencia documental del seguimiento y cumplimiento de las medidas impuestas.

RECOMENDACIONES

Con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las medidas impuestas, se recomienda al desarrollador atender lo siguiente:

1. Medición periódica y especializada de niveles de ruido

Priorizar la contratación de personal especializado para las mediciones de ruido, ya que la falta de informes puede interpretarse como incumplimiento.

2. Mejorar la periodicidad y calidad de los informes técnicos.

Asegurar la entrega oportuna de reportes de ruido, vibraciones y mantenimiento de maquinaria, evitando rezagos que puedan generar observaciones de incumplimiento.

3. Comunicación preventiva.

Socializar con vecinos los calendarios de obra, horarios de colado y logística de movilidad antes de su ejecución, para disminuir riesgos de bloqueos o inconformidades.

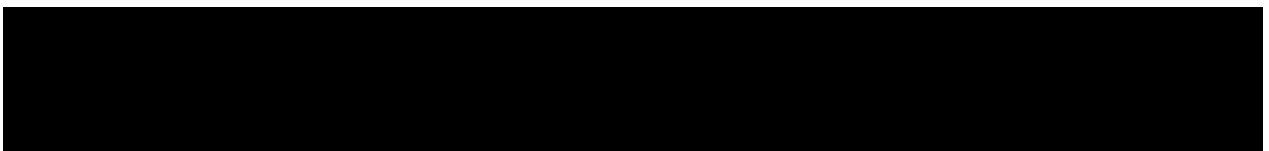
4. Dar seguimiento puntual a compromisos sociales:

Como la propuesta de lavado y pintado de fachadas en la calle Salamanca, que quedó pendiente de respuesta. Conviene fijar plazos claros y comunicar avances.

5. Seguimiento social MAIS.

- La necesidad de documentar exhaustivamente la gestión institucional.
- La importancia de mantener activos todos los canales del MAIS, aún sin demanda vecinal.
- El compromiso de actualizar oportunamente a la autoridad ambiental sobre cualquier cambio relevante en la obra o en las medidas.

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes.

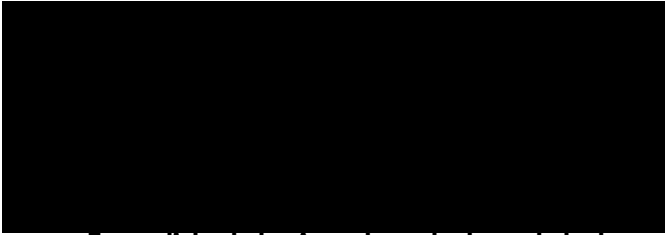




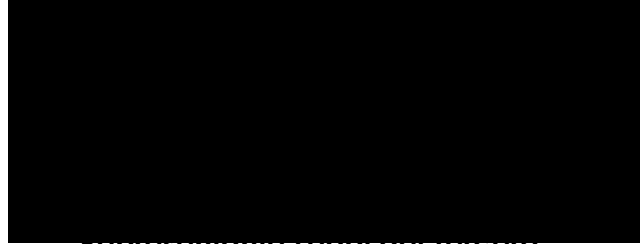
ATENTAMENTE

PROMOVENTE

TERCERO ESPECIALIZADO



**En calidad de Apoderado Legal de la
persona Moral "Fideicomiso MIFEL",
S.A. I.B.M. 2451/2017.**



**Representante Legal del Tercero
Especializado A&A Altamirano &
Asociados S. de R.L de C.V.**

