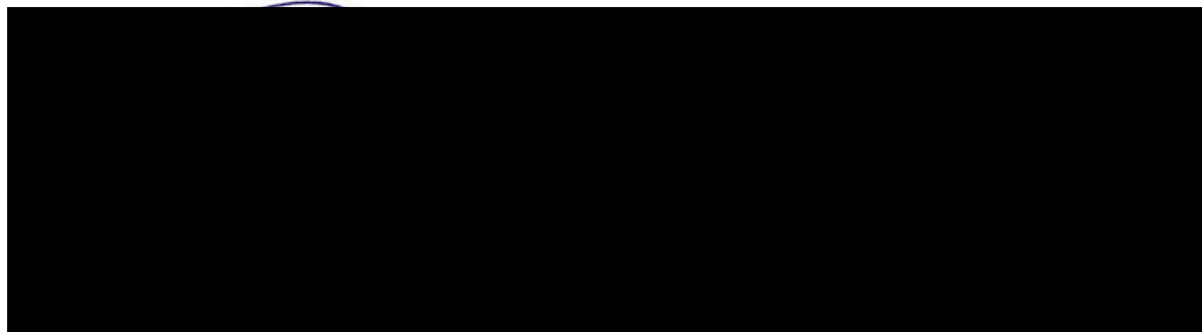


Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento

Tercer Informe trimestral octubre-
diciembre 2024

Proyecto Hotel Khos Roma



Promovente del Proyecto

Consultor

Responsable del
Mecanismo de Atención,
Información y Seguimiento.

Índice

Introducción 2

Estrategia del MAIS 2

 Interacción vecinal. 2

 Actividades a solicitud de los vecinos. 3

 Solicitudes al promovente 4

 Entrega de reporte a vecinos 5

Estatus del cumplimiento de las medidas 6

Conclusiones y recomendaciones 26

Anexos..... 27

 Anexo 1. Solicitud de vecino Roberto García, departamento 11, Sinaloa 142..... 27

 Anexo 2. Entrega de reporte de Control de Plomos y Estudio de Ruido .. 28

 Anexo 3. Informe de reparaciones departamento 11, Sinaloa 142 29

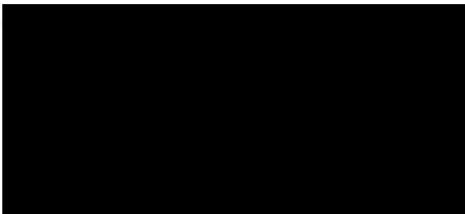
 Anexo 4. Acta de entrega de medidas de compensación departamento No. 11..... 32

 Anexo 5. Solicitud para reunión viernes 6 de diciembre de 2024..... 33

 Anexo 6. Acuse sobre la reconsideración de medidas de integración ... 34

Índice de imágenes

Imagen 1. Reparación de departamento, Sinaloa 142..... 4



Introducción

El presente informe abarca las actividades del periodo de octubre a diciembre de 2024, del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del "Hotel Khos Roma" ubicado en Av. Durango 259, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS), tiene como finalidad establecer un canal de comunicación asertivo de manera transparente, veraz y oportuno con las y los vecinos colindantes respecto al cumplimiento normativo del Proyecto, los avances de su construcción y sobre todo el cumplimiento de las medidas sociales resultantes del Proceso de Consulta Vecinal (PCV).

El MAIS es parte del Resolutivo Administrativo con No. de Folio **SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/008092/2023**, de fecha 15 de diciembre de 2023, emitido por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental (DGEIRA), de la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), de la Ciudad de México, con la finalidad de dar continuidad y cumplimiento a las recomendaciones y acuerdos establecidos con las vecinas y vecinos colindantes al Proyecto "Hotel Khos Roma".

De acuerdo con la estrategia planteada en meses anteriores, el MAIS tiene por actividades reuniones vecinales a solicitud de los vecinos; entrega de reportes; recorridos en sitio para la verificación del estado de las calles Durango, Salamanca y Sinaloa; así como la comunicación vía dos chats vecinales, uno con los vecinos de Sinaloa 142 y con Salamanca No. 52, donde se atienden sus solicitudes.

Estrategia del MAIS

Interacción vecinal.

1 a 4 de noviembre de 2024. Se solicitó a través del grupo de WhatsApp con vecinos información sobre la actividad en la construcción, ya que los vecinos consideraban excesivo el ruido generado por actividades de demolición y excavación en el predio del Proyecto.

Se les informó a los vecinos que la actividad se realizaría en todo el horario de construcción, con pausas de 1 a 2 horas, según lo requiriera la actividad, igualmente se informó de la actividad el sábado 2 y el lunes 4 de noviembre, a los vecinos de los edificios de Sinaloa 142 y a los vecinos de avenida Salamanca.

15 de noviembre de 2024. Se solicitó a través del grupo de WhatsApp con vecinos de Av. Salamanca información sobre la actividad en la construcción, ya que los vecinos reportaron trabajos nocturnos, con perforadora, aproximadamente a las 2:00 de la madrugada. Se consultó al arquitecto encargado y se informó a los vecinos que la actividad no pertenecía a la construcción de "Hotel Khos Roma".

16 de noviembre de 2024. Se recibieron dudas vecinales a través de los chats respecto a la fecha de conclusión de los trabajos de demolición; se les informó a los vecinos que la próxima semana finalizarán.

Actividades a solicitud de los vecinos.

30 de octubre de 2024. Se solicitó por parte de Roberto García, vecino del departamento 11, la reparación de grietas y daños en muros y acabados. (Anexo 1).

7 de noviembre de 2024. Se coordinó la actividad de reparación del departamento 11 del edificio de Sinaloa 142, en donde se acordó con el vecino Roberto García y el personal de la construcción, el inicio de la reparación el viernes 8 de noviembre. Se informó al vecino, que la reparación se realizaría en 4 días, un día para resanar, otro para pintar, el tercero para dar acabados y un día extra en caso de ser necesario. Sin embargo, debido al acuerdo del personal de la construcción con el inquilino del departamento, se acordó que la reparación se realizara a partir del martes 12 de noviembre.

12 al 14 de noviembre de 2024. Se realizó la reparación del resanado de las grietas y la pasta de acabado en el departamento del vecino Roberto García, de Sinaloa 142.

19 de noviembre de 2024. Se pintó la zona restaurada del departamento del vecino Roberto García, de Sinaloa 142.

Imagen 1. Reparación de departamento, Sinaloa 142



Fuente. Elaboración propia, 2024

El informe de reparaciones se puede revisar en el Anexo 3.

25 de noviembre de 2024. Se realizó el acta de entrega de medidas de compensación del departamento No. 11 de Sinaloa 142. (Anexo 4).

2 de diciembre de 2024. Se recibió una solicitud por parte de los vecinos de Sinaloa 142 para una reunión vecinal el 6 de diciembre. (Anexo 5). Al cierre del presente informe aún no se concreta esta reunión.

Solicitudes al promovente

25 de noviembre de 2024. Se solicitó al arquitecto responsable de la construcción un cronograma de actividades mensual, para poder informar oportunamente a los vecinos de los edificios de Sinaloa 142 y de Av. Salamanca sobre las actividades que generan ruido, los días y la duración que tendrán.

Entrega de reporte a vecinos

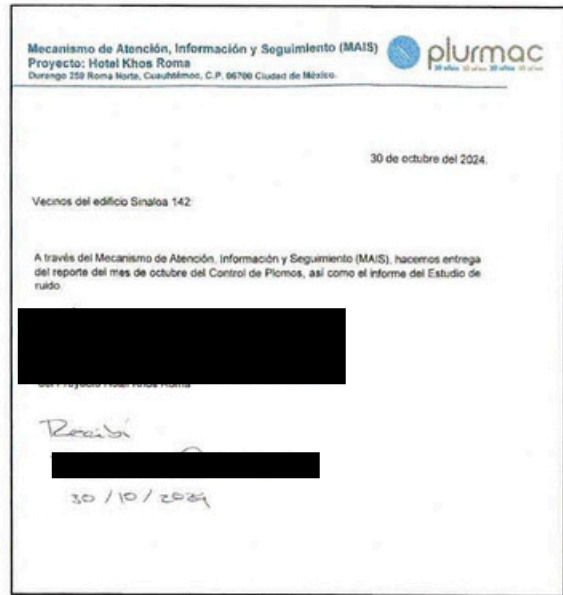
Proyecto 30 de octubre de 2024. Se entregó a los vecinos del edificio Sinaloa 142 el reporte del mes de octubre del Control de Plomos y el Estudio de Ruido. (Anexo 2).

Estatus del cumplimiento de las medidas

El avance de las medidas de Ampliación, Mitigación y Prevención se informa a continuación:

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
1	Diseñar y operar a través de un tercer 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.	En cumplimiento con los compromisos establecidos con las y los vecinos, se ha implementado un Sistema de Gestión Social con un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) que incluye la presencia de personal de la consultora al exterior de la obra para brindar información, un sitio web del proyecto con información actualizada y un chat vecinal de WhatsApp para comunicación directa. El presente informe acredita la implementación y operación de este mecanismo, cumpliendo con las medidas establecidas.	Consultar el contenido del presente informe y sus anexos.

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
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.	Pendiente de realizar	No aplica
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 medida de atención para evitar	Pendiente de realizar	No aplica

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	daños a banquetas, avenidas y a la ciclovía.		
4	Informar detallada y oportunamente a vecinos interesados a través del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento 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: La supervisión de los límites permisibles de ruido y polvo, plan de manejo de residuos en cumplimiento del Reglamento de Construcciones y del Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el	Para la medición de los niveles de ruido, el Promovente mencionó que se realizan informes mensuales con el objeto de determinar las emisiones de ruido que genera la construcción con fundamento a la [REDACTED] que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. En este caso se emplea un sonómetro, que es un aparato normalizado que comprende un micrófono, un amplificador y un indicador de nivel para medir los niveles de ruido. Para más información consultar el Anexo 2.	

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	Trabajo, colocación de señalamientos preventivos y restrictivos en las inmediaciones de la obra; jornada laboral en horarios diurnos de lunes a viernes de 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 de 9:00 a 16:00 horas y los sábados de 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 Salamanca; mantenimiento a equipo y maquinaria de trabajo; seguridad estructural del proyecto, y un programa de infraestructura pública.		

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
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 haya entrada y salida de camiones en las noches para evitar cualquier afectación al descanso de los residentes del edificio colindante de Sinaloa 142.	Para el monitoreo de los niveles de ruido, el Promovente compartió los "Informes de Estudio Norma Federal", donde se presentan los decibeles de las emisiones de ruido que generó la construcción del Proyecto en los meses de octubre, noviembre y diciembre. Para más información consultar el Anexo 2. Para la medición de los niveles de polvo generados por el Proyecto, se realizó la limpieza del arroyo vehicular en la calle Durango, así como el lavado de llantas de los camiones de carga del Proyecto.	 

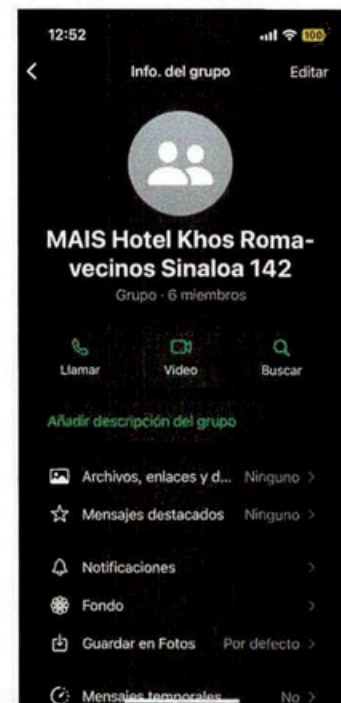
Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
6	Colocación de luminarias al exterior del predio durante la construcción, que proporcione seguridad a los usuarios trabajadores y transeúntes.	Las luminarias sobre el tapial del Proyecto se encienden diariamente a partir de las 19:30 horas.	Sin evidencia fotográfica
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 - Entregar una copia de póliza de seguro en caso de responsabilidad civil. estructural de sus predios.	La Fe de Hechos correspondiente a la medida de atención, se realizó en el mes de junio, lo cual se reportó en el Primer Informe Trimestral del MAIS. En el caso de la póliza de seguro, esta medida se llevó a cabo antes de que el MAIS iniciara operaciones formalmente. En cuanto a las medidas sobre la inclinación de los edificios y respetar el límite de la separación entre colindancias, el Promovente compartió mensualmente los reportes de control de los plomos. Mismos que permiten estar monitoreando de forma continua la verticalidad y alineación del edificio. Para más información consultar los Anexo 2.	

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	- Monitoreo e información periódica 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.		
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.	Pendiente de realizar	No aplica

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
9	Informar a los vecinos interesados a través del MAIS que se ejecutarán medidas en materia de arbolado y áreas verdes: - Mantener los árboles asistentes dentro del predio y plantar cinco árboles nuevos dentro del predio. - Se deberán tomar medidas de protección a los árboles en todo el perímetro del predio durante toda la construcción. - Creación de 442 metro cuadrados de jardineras de acuerdo con la normatividad ambiental aplicable y la	El Promovente envió el reporte de actividades del tratamiento que se realizó sobre la limpieza de arbolado, extracción, traslado y plantación de árboles dentro del Proyecto, incluyendo el mantenimiento de árboles transplantados. La evidencia fotográfica de puede consultar en el Primer Informe.	No aplica

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	gestión correspondiente ante SEDEMA.		
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.	El personal de la consultora que se encuentra diariamente en la obra, cuenta con la información necesaria en caso de presentarse alguien con dudas sobre el tema.	Sin evidencia fotográfica ya que no se han presentado personas con dudas sobre el tema de residuos.
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.	Pendiente de realizar	No aplica

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
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 rooftop será de uso exclusivo para los huéspedes y operará en un horario de 13:00 a 0:00 horas. -El acceso de huéspedes será sobre la calle de Durango para evitar congestionamiento vial. -El proyecto contará con un andén específico de proveedores sobre la calle Sinaloa para evitar generar tráfico en la misma. -Se instalarán cámaras de vigilancia y	El personal de la consultora que se encuentran diariamente en la obra cuenta con la información necesaria en caso de que presentarse alguien con dudas sobre el tema. Asimismo, esta información se brinda en las reuniones informativas llevadas a cabo, y a través de los chats de WhatsApp que están habilitados con vecinos de la calle Salamanca.	

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	luminarias al exterior e interior del proyecto. -Toda la actividad comercial será enfocada a la hospedería.		
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 de 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, dispositivos ahorradores.	El personal de la consultora que se encuentran diariamente en la obra, cuenta con la información necesaria en caso de que presentarse alguien con dudas sobre el tema. Así mismo, esta información se brinda en las reuniones informativas llevadas a cabo, y a través de los chats de WhatsApp que están habilitados con vecinos de la calle Salamanca.	

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	-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.		
14	Incluir la participación vecinal y realizar las gestiones necesarias con la autoridad competente para el reemplazo de 1,210.00	Pendiente	No aplica

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	metros de tubería existente por tubería de polietileno de alta densidad en el área de influencia social.		
15	Informar a través del MAIS que se priorizará la contratación de mano de obra del área de influencia social al proyecto.	El Promovente informó que los trabajadores solicitados para el desempeño de estas actividades es mano de obra calificada por lo que hasta el momento no hay personal en la zona que haya solicitado empleo con esas características.	No aplica
16	Informar a través del MAIS que se priorizará la contratación de bienes y servicios de proveedores locales y/o nacionales.	El Promovente, comunicó que esto no sucedió debido a las características que presenta el Proyecto "Hotel Khos Roma", pero se compran insumos menores en tiendas locales, como tlapalerías para las herramientas inmediatas, papelerías para material de oficina y/o artículos de limpieza.	No aplica

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
17	Realizar las gestiones necesarias con las autoridades competentes 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 Cozumel y Av. Salamanca; Cda. Salamanca, en el tramo comprendido entre calles Cozumel y Av. Salamanca; Av. Salamanca en el tramo comprendido entre calle Sinaloa y Cda. Salamanca; todas ellas en ambas aceras de banqueteta. - Rehabilitación de banquetas conforme al	La medida se encuentra en proceso de validación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Se entregó como evidencia un acuse firmado por SEDUVI el día 19 de enero de 2024, sobre la reconsideración de las medidas de integración urbana que serán presentadas en las mesas de trabajo. Consultar anexo 6.	

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	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		

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	la imagen urbana de Avenida Insurgentes (entre la Glorieta de los Insurgentes y Álvaro Obregón), considerando jardineras, rampas, bolardos y colocar las tapas de los registros. - Elaboración de Proyecto Ejecutivo y ejecución de obra para la rehabilitación de infraestructura ciclista que contemple bacheo, señalamiento y semaforización en las intersecciones sobre Medellín entre Chapultepec y Villa de Madrid; sobre Plaza Villa de Madrid y sobre Durango, entre Plaza Villa de Madrid y Avenida Insurgentes. - Garantizar condiciones de accesibilidad y operación en Avenida Insurgentes y vialidades		

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	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 realiza 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 paso de camiones con		

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	materiales, así como destinar al menos dos espacios para el estacionamiento de vehículos pesados para evitar filas de personas o vehículos en la calle.		
18	Informar detallada y oportunamente a través del MAIS acerca del incremento en el valor de los inmuebles.	Pendiente de realizar	No aplica
19	Realizar las gestiones necesarias con empresas públicas y/o privadas para la elaboración, análisis e implementación de un proyecto de retiro de cableado para los tres frentes del proyecto.	Pendiente de realizar	No aplica
20	Hacer las gestiones necesarias con la autoridad competente para analizar la viabilidad y pertinencia a las solicitudes de los Grupos Representativos	Pendiente de realizar	No aplica

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	en materia de factibilidad y hídrica en específico: - Agua potable: Sustitución de 1,210.00 metros 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 avenida Chapultepec y Durango y sobre Guadalajara entre avenida Chapultepec y Sinaloa, así como el cambio de ramales a la línea nueva e instalación de cruceros en todas las calles que atraviesa; y		

Evidencia del cumplimiento de medidas identificadas en materia social			
No	Medida	Ejecución	Evidencia
	construcción de válvulas. - Drenaje: Sustitución de 136 m. 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 0.38 m. de diámetro existente en la confluencia con calle Salamanca. - Sustitución de 142 m. de atarjea de 0.38 m de diámetro con trayectoria entre 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.		

Conclusiones y recomendaciones

El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto "Hotel Khos" si bien se encuentra dirigido a los y las vecinos colindantes del Proyecto, se focaliza en los vecinos de los edificios localizados en Sinaloa 142 y Salamanca 52. Durante el periodo del presente informe se continuo con la estrategia de comunicación por grupos vecinales, verificación en sitio de las actividades y entrega de reportes.

Por tanto, se ha logrado atender las peticiones de las y los vecinos, así como avanzar en el cumplimiento de las medidas y contar con la evidencia de las actividades.

Desde esta perspectiva, es importante mencionar que se continúe con la estrategia de comunicación por medio de los chats vecinales y la entrega de los informes a las y los vecinos. Asimismo, continuar con la presencia de personal en sitio para la toma de evidencia fotográfica.

Por último, concretar la reunión a solicitud del vecino [REDACTED] ya que por las fechas en las que solicitó la reunión vecinal, al ser época decembrina no se llevó a cabo. Empero, es importante llevarla a cabo en el siguiente mes o a consideración del tiempo tanto del consultor como de los vecinos. [REDACTED]

Anexos

Anexo 1. Solicitud de vecino [REDACTED] departamento 11, Sinaloa 142

30 de octubre del 2024

Plurmac S.A. de C.V.

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

[REDACTED] Director del Proyecto Hotel Khos Roma

Con base en los procesos establecidos por ustedes y conforme a los acuerdos estipulados en conjunto con nosotros vecinos y vecinas del inmueble ubicado en Sinaloa 142, Col. Roma Norte, les solicito formalmente y de manera individual, la pronta reparación de las grietas que han surgido en los muros de la habitación sureste y muros contiguos del departamento no. 11 de la Torre B del inmueble arriba mencionado, a causa de las vibraciones y movimientos estructurales sucedidas a raíz del proceso de construcción del proyecto Hotel Khos Roma.

Dichas grietas y daños en muros y sus acabados, han estado siendo monitoreadas por la constructora desde su primera aparición en el mes de abril del presente año por medio de "testigos" colocados en los muros, y hasta la fecha no existen indicios de algún riesgo mayor para mi departamento o la estabilidad estructural de la Torre B; de hecho, el mismo día de hoy se me ha hecho entrega del reporte actualizado sobre el seguimiento a este tema en particular que incluye, dentro de sus conclusiones que *"de forma general, los testigos han presentado un comportamiento estable desde el inicio de los trabajos de construcción del Hotel, con ligeras variaciones en el periodo revisado"* y que, *"En departamento 11, casi la totalidad de los testigos no han presentado mayores cambios y estos se han mantenido intactos"*.

Como antecedente de esta solicitud, en la reunión sostenida entre la constructora, la consultora Plurmac, y los vecinos y vecina de los depts. 3, 11, 12 y 16 el pasado 30 de agosto, se acordó que se llevarían a cabo reparaciones al interior de los departamentos afectados de la Torre B así como el refuerzo de sus muros con el tipo de malla más adecuado con el fin de contener los movimientos y así reducir la aparición de nuevas grietas hasta la finalización de la obra; la fecha aproximada de comienzo de estos trabajos que se nos comunicó fue 1º. De diciembre del presente.

Mi intención de dar celeridad específicamente a las reparaciones de estas grietas, adelantándome poco más de un mes a la fecha compromiso acordada, obedece a diversos temas que van desde la estética (los muros no tenían una sola grieta visible antes del inicio de la obra), el estabilizar mi departamento después del proceso de cimentación de la obra, así como también mi propia salud mental, pero sobre todo está basada en la garantía que la propia constructora ha manifestado durante todo este periodo en relación a que estas grietas, con el debido mantenimiento y refuerzo, no representarán un riesgo mayor para mi o mi patrimonio en un futuro cercano.

Finalmente, y para completar esta solicitud, les informo que los trabajos se podrán llevar a cabo entre los días 31 de octubre y hasta el 3 de noviembre, preferentemente.

Sin más por el momento y agradeciendo sus atenciones, quedo atento a su pronta confirmación.

Atentamente,

[REDACTED]

[REDACTED] 2, Col. Roma Norte.

Anexo 2. Entrega de reporte de Control de Plomos y Estudio de Ruido

Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS)

Proyecto: Hotel Khos Roma

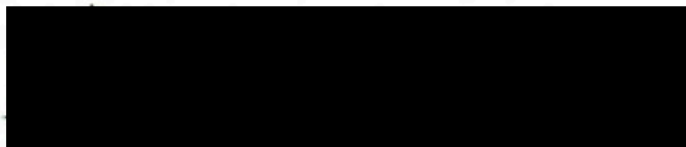
Durango 259 Roma Norte, Cuauhtémoc, C.P. 06700 Ciudad de México.



30 de octubre del 2024.

Vecinos del edificio Sinaloa 142:

A través del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS), hacemos entrega del reporte del mes de octubre del Control de Plomos, así como el informe del Estudio de ruido.



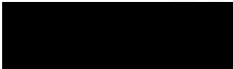
del Proyecto Hotel Khos Roma

Recibí



30 / 10 / 2024

Anexo 3. Informe de reparaciones departamento 11, Sinaloa 142

INFORME DE REPARACIONES A DEPARTAMENTO 11	
	PROYECTO: Durango 259 
FECHA ELABORACION 	
I. REPARACION DE FISURAS EN MUROS	
MTRIO DE ACABADO EXISTENTE GALERIA	
	
Página 1	

INFORME DE REPARACIONES A DEPARTAMENTO 11	
	PROYECTO: Durango 259 
FECHA ELABORACION 	
MTRIO DE ACABADO EXISTENTE GALERIA	
	

INFORME DE REPARACIONES A DEPARTAMENTO 11

PROYECTO: Durango 258

FECHA ELABORACION



APLICACIÓN DE YESO

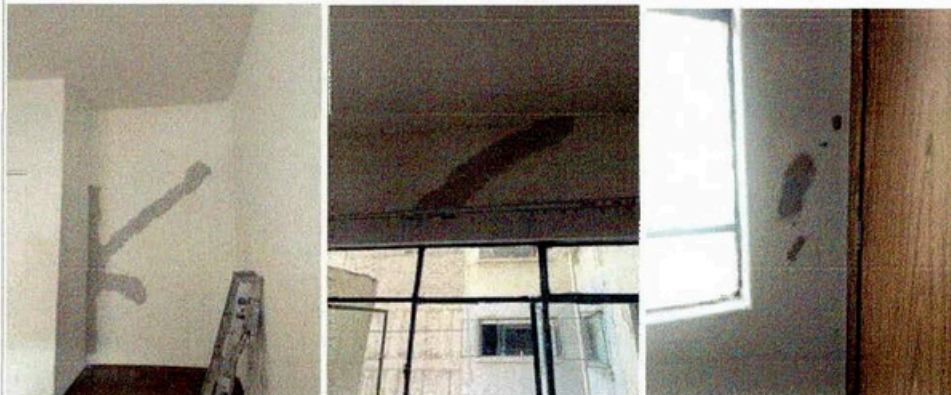


Figura 3

INFORME DE REPARACIONES A DEPARTAMENTO 11

PROYECTO: Durango 258

FECHA ELABORACION



APLICACIÓN DE PIEDRA TIPO TINDY PLANCHADO

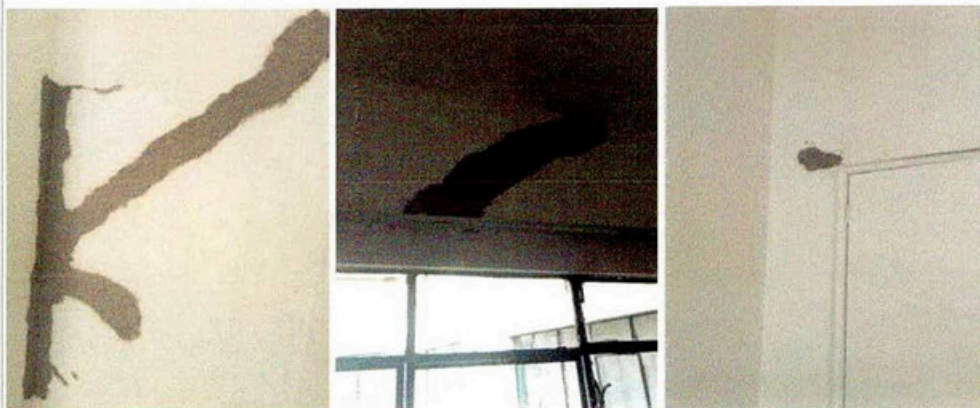
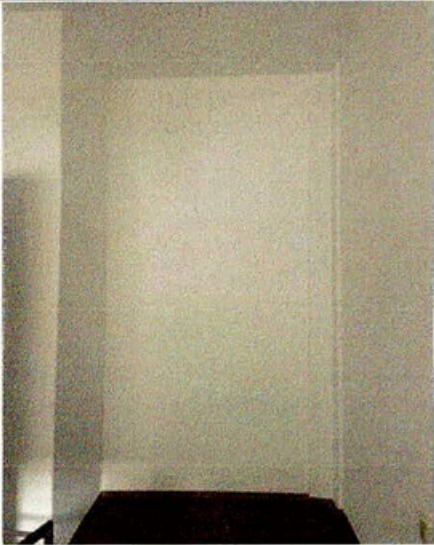


Figura 4

INFORME DE REPARACIONES A DEPARTAMENTO 11	
PROYECTO:	Durango 259
FECHA ELABORACION	
APLICACION DE PINTURA Y TERMINACION	
	
COMENTARIOS	
Ya se hizo revisión con el dueño del departamento y se atendieron unos detalles que nos indicó, pero una vez hechos estos esta, conforme con los arreglos. Los trabajos se realizaron en el periodo del 14 al 19 de noviembre del 2024 Los trabajos se realizaron sin ningún daño al piso, lámparas o muebles.	
Página 5	

Anexo 4. Acta de entrega de medidas de compensación departamento No. 11.

FOLIO DE ACTA 002-2024

ACTA DE ENTREGA DE MEDIDAS DE COMPENSACIÓN DEPARTAMENTO No. 11 DE SINALOA 142 PROYECTO HOTEL KHOS ROMA

En la Ciudad de México siendo el día 25 de noviembre de 2024, en cumplimiento de la solicitud realizada por escrito con fecha 30 de octubre del presente por el Sr. Roberto García Reyes como propietario del Departamento No. 11, en relación con la reparación de los acabados en muros dañados por las grietas, esto en seguimiento a los Acuerdos firmados entre los vecinos y el proyecto Hotel Khos Roma, se reunieron en Av. Durango 259, Col. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc las personas, cuyos nombres, cargos, figuran al final de la presente acta.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE COMPENSACIÓN QUE SE RECIBEN:

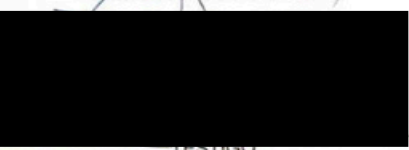
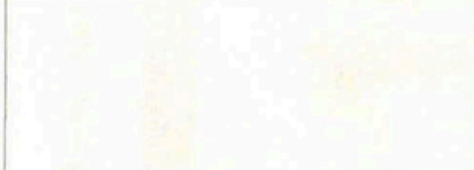
1. Reparación de las grietas surgidas en los muros de la habitación sureste y muros contiguos del Departamento No. 11 de la Torre B del inmueble arriba mencionado, derivadas de las vibraciones y movimientos estructurales sucedidas a raíz del proceso de construcción del proyecto Hotel Khos Roma.

PERIODO DE EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS:

Los trabajos y acciones relativas a la ejecución y cumplimiento de las medidas antes expuestas se realizaron dentro del periodo comprendido entre los días 14 y 19 de noviembre de 2024. Tal y como se acredita con las constancias de cumplimiento correspondientes, mismas que forman parte de la presente acta como Anexo A, debidamente rubricadas por las partes que intervienen.

DECLARACIÓN DE LAS PARTES:

Ambas partes declaran que las medidas de compensación antes descritas se llevaron a cabo en los periodos de tiempo indicados y se realizaron con los estándares de calidad que garantizan su buen funcionamiento; manifestando que se reciben en este mismo acto a su entera satisfacción, por lo que no se reserva ninguna acción legal a ejecutar contra el proyecto Hotel Khos Roma, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Por el Departamento No. 11	Por "Desarrollador del Proyecto"
	
	

Anexo 5. Solicitud para reunión viernes 6 de diciembre de 2024

2 de diciembre del 2024

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

Por este medio queremos solicitar formalmente una reunión presencial para conocer el plan de trabajo y los detalles y alcances de los trabajos de reparación de los aplanados en fachadas y colindancias de nuestro inmueble, conforme a las **Medidas de Compensación particulares para el edificio colindante de Sinaloa 142**, contenidas en el documento *Hotel Pendry – Esc. 37157 - Acuerdos EVIS Sinaloa 142 - 28 dic 2023 - 12-05 p.m.*

Proponemos como fecha y hora el **viernes 6 de diciembre de 2024 después de las 12:00 pm** y estaríamos de acuerdo que se lleve a cabo en las oficinas de la calle de Durango, donde se realizó la última reunión presencial. En caso de tener alguna propuesta distinta en fecha u horario, por favor háganoslo saber para organizar a los vecinos y las vecinas asistentes.

Quedamos atentos a su pronta respuesta.

Atentamente,

Vecinos y Vecinas del edificio Sinaloa 142