







**Obra:** URBANIZACIÓN - CUMBRE DEL TEZAL

**Ubicación:** CUMBRE DEL TEZAL

**Supervisión:** KTI - KONSTRUKTION TECHNOLOGIE & INNOVATION

<b>CLAVE:</b> 2.1	<b>PARTIDA:</b> TER Y MOV. DE TIERRAS EN	<b>AREA:</b>	<b>UNIDAD</b>
<b>CONCEPTO:</b> CORTE EN MATERIAL TIPO "B", INCLUYE: EXCAVACION A CUALQUIER PROFUNDIDAD, ACARREO LIBRE A UNA ESTACION DE 20 M, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO PARA SU CORRECTA EJECUCION, PUOT.			M3



<b>Contratista:</b>		<b>Firmas:</b>	
<b>Supervisor:</b>			









**Obra:** URBANIZACIÓN - CUMBRE DEL TEZAL

**Ubicación:** CUMBRE DEL TEZAL

**Supervisión:** KTI - KONSTRUKTION TECHNOLOGIE & INNOVATION

<b>CLAVE:</b> 2.2	<b>PARTIDA:</b> TER Y MOV. DE TIERRAS EN	<b>AREA:</b>	<b>UNIDAD</b>
<b>CONCEPTO:</b> FORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE TERRAPLENES CON MATERIAL PRODUCTO DE CORTES, EL PRECIO INCLUYES, LA INCORPORACIÓN DE AGUA, HOMOGENIZACIÓN, TENDIDO Y COMPACTADO AL 95% DE SU PVS, AASHTO STD.			M3



<b>Contratista:</b>		<b>Firmas:</b>	
<b>Supervisor:</b>			









**Obra:** URBANIZACIÓN - CUMBRE DEL TEZAL

**Ubicación:** CUMBRE DEL TEZAL

**Supervisión:** KTI - KONSTRUKTION TECHNOLOGIE & INNOVATION

<b>CLAVE:</b> 2.2	<b>PARTIDA:</b> TER Y MOV. DE TIERRAS EN	<b>AREA:</b>	<b>UNIDAD</b>
<b>CONCEPTO:</b> FORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE TERRAPLENES CON MATERIAL PRODUCTO DE CORTES, EL PRECIO INCLUYES, LA INCORPORACIÓN DE AGUA, HOMOGENIZACIÓN, TENDIDO Y COMPACTADO AL 95% DE SU PVS, AASHTO STD.			M3



<b>Contratista:</b>		<b>Firmas:</b>	
<b>Supervisor:</b>			







**Obra:** URBANIZACIÓN - CUMBRE DEL TEZAL

**Ubicación:** CUMBRE DEL TEZAL

**Supervisión:** KTI - KONSTRUKTION TECHNOLOGIE & INNOVATION

<b>CLAVE:</b> 3.17	<b>PARTIDA:</b> MUROS DE BLOCK	<b>AREA:</b>	<b>UNIDAD:</b>
<b>CONCEPTO:</b> MURO DE BLOCK HUECO DE CEMENTO 15x20x40 CMS, 40 KG/CM2, DE 15 CMS ESPESOR ASENTADO CON MORTERO CEMENTOARENA EN PROPORCION DE 1:3, ACABADO COMÚN. INCL: ANDAMIOS Y HERRAMIENTA MENOR.			M2



<b>Contratista:</b>		<b>Firmas:</b>	
<b>Supervisor:</b>			





Obra: URBANIZACIÓN - CUMBRE DEL TEZAL

Ubicación: CUMBRE DEL TEZAL

Supervisión: KTI - KONSTRUKTION TECHNOLOGIE & INNOVATION

CLAVE:	9.1	PARTIDA:	MUROS DE CONTENCIÓN	AREA:		UNIDAD:	M
CONCEPTO: DENTELLON TIPO 2							

CROQUIS	ID	LARGO	ANCHO	ALTURA	PIEZAS	TOTAL	
		2.99	-	-	1.00	2.99	
		26-mar-22	Avance general esta estimación:			100%	

Contratista:		Firmas:		TOTAL:	2.99 M
Supervisor:					





**Obra:** URBANIZACIÓN - CUMBRE DEL TEZAL

**Ubicación:** CUMBRE DEL TEZAL

**Supervisión:** KTI - KONSTRUKTION TECHNOLOGIE & INNOVATION

<b>CLAVE:</b>	9.1	<b>PARTIDA:</b> MUROS DE CONTENCIÓN	<b>AREA:</b>	<b>UNIDAD</b>
<b>CONCEPTO:</b> DENTELLON TIPO 2				M



<b>Contratista:</b>		<b>Firmas:</b>	
<b>Supervisor:</b>			



# Bufete de Ingeniería y Supervisión Ingeniero Antonio Gómez Riojas

## Director Responsable de Obra Certificado

Cabo san lucas B.C.S. a 8 de marzo de 2022

Ing. Miguel Sánchez

N°1 Bienes Raíces

Presente:

En relación al desarrollo "CUMBRE DEL TEZAL" el cual se desarrolla en régimen en condominio maestro. En el cual se encuentra el coto 4 y 5, en el cual N°1 Bienes Raíces construye actualmente 7 viviendas en la manzana 12 del coto 4, así. como también realiza la rehabilitación de la urbanización de la calle isla colorada y un tramo del blvd. Isla san José. Incluyendo la rehabilitación de las plataformas de los lotes 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 1ªa, 17ª, de la manzana 12. También los lotes 18a, al lote 30ª, de la manzana 13. Lote 5,6,7,8, de la manzana 14. amparados por las licencias de construcción 453LIC- CSL/2021 de edificación y 450LIC- CSL/2021 de urbanización.

Le manifiesto que en recorrido realizado en la manzana 13 al revisar los sondeos hechos previamente observamos que existe en la parte posterior de los lotes a rehabilitar un muro de contención de concreto armado hasta una altura variable y más arriba algunas hiladas de block de concreto 15 x 20 x 40 cm. Algunos colados las celdas a cierta altura y otras en su totalidad. Observándose que dicho muro cuenta con tubos para su drenaje pluvial. Encontrándose dicho muro en buenas condiciones estructurales sin desfacimientos o desplomes ni fisuras por fallas en su cimentación.

Derivado de la necesidad de alcanzar los niveles de proyecto en las plataformas de dichos lotes se colocó dos hiladas de block 20 x20 x 40 cm. Para alcanzar los niveles de rasantes proyectados.

También se reforzo dicho muro con castillos de concreto a cada 2.50m aproximadamente, para brindar mas seguridad al realizar los trabajos de formación de plataformas.

En el muro colindante con el blvd. Isla san José. Se observo también un muro de contención en su parte baja de concreto armado, y en la parte superior block de concreto 20 x 20 x 40 cm, se observó tuberías para su drenaje pluvial, así como juntas constructivas. Se verifico con plomada encontrándose que no tiene desface ni desplome.

**Calle del océano # 6244 frac. Agua Clara, Cabo San Lucas B.C.S. TEL 624 218 09 59  
DRO/268/GORA/2022**

**CED FED. 5248666**

**CED EST. 0685**

**RFC GORA630619 R43**





# Bufete de Ingeniería y Supervisión Ingeniero Antonio Gómez Riojas

## Director Responsable de Obra Certificado

Si contiene algunas fisuras por temperatura. Las cuales deberán ser reparadas al realizar el aplanado en este muro.

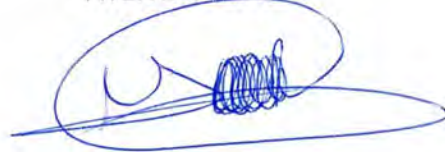
Que más que falla estructural es algo estético y tomando en cuenta que es un muro con una forma irregular curvo siguiendo la delimitación del lote. Aquí también hubo la necesidad de colocar 1 hilada adicional de block 15 x 20 x 40 cm. Hasta el día de hoy se han realizado trabajos de rellenos considerables cercanos a estos muros y no han sufrido desfases ni desplomes o algún daño considerable salvo algún block en el muro frente a la planta de tratamiento que deberá ser solucionado a la mayor brevedad.

No omito informarle que estos muros tienen más de 10 años y que estos lotes fueron adquiridos por mi cliente N°1BIENES RAICES SA DE CV en el año 2013, como consta en la escritura 17 829 con todos los servicios a pie de lote y urbanizados, como sabemos a partir de esa fecha han pasado varios fenómenos meteorológicos, como huracanes diferentes categorías así como varias tormentas tropicales y lluvias torrenciales y los muros de contención han permanecido sin daño alguno, no así la vialidad y plataformas las cuales han tenido un deterioro normal y desgaste natural por el paso del tiempo ya que han permanecido baldíos.

Concluyendo: los muros de contención en la manzana 13 están en buen estado, no cuentan con desfases, ni desplomes o fallas estructurales.

Sin más por el momento me despido de usted. Reciba un cordial saludo

ATENTAMENTE



Ing. Antonio Gomez Riojas

DRO/268/GORA/2022

Calle del océano # 6244 frac. Agua Clara, Cabo San Lucas B.C.S. TEL 624 218 09 59

DRO/268/GORA/2022

CED FED. 5248666

CED EST. 0685

RFC GORA630619 R43



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO,  
DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, B.C.S.

OFICIO No. 018/2022.-CSL  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Cabo San Lucas, B.C.S., a 23 de Marzo de 2022.

"2022, AÑO EL PROFESOR DOMINGO CARBALLO FÉLIX"  
"2022, AÑO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y AFROAMERICANOS"

**ING. ANTONIO GOMEZ RIOJAS**  
**DRO/268/GORA/2022**  
PRESENTE:

El que suscribe **Ing. Irving Adrián Pérez Ortega**, en mi carácter de Coordinador de Planeación y Desarrollo Urbano, de La Delegación de Cabo San Lucas, B.C.S., por medio de la presente y en relación a su escrito s/n recibido en esta Coordinación el día 17 de Marzo del presente año, donde nos solicita se les informe si existe un acceso y/o vialidad por la colindancia desde la glorieta del acceso principal del Fraccionamiento "Cumbres del Tezal" hasta terminar en el predio propiedad del Sr. Alfonso Cruz Lozano Lote No. 5, Manzana 14., al respecto le informo lo siguiente.

Habiéndose realizado búsqueda en la Cartografía de Catastro, se observa que efectivamente existe un acceso en el predio mencionado

Sin otro particular por el momento, agradeciendo de antemano su valioso apoyo

  
ATENTAMENTE



**ING. IRVING ADRIAN PEREZ ORTEGA**  
COORDINADOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, B.C.S.

C.C.P. ARCHIVO



Cabo san Lucas b.c.s. a 16 de marzo del 2022

C. Ing. Irving A. Perez

Coordinador de desarrollo urbano en Cabo San Lucas

XIV Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S.

Presente

En relación al DESARROLLO "CUMBRES DEL TEZAL" EL CUAL SE DESARROLLA EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO MAESTRO HORIZONTAL. En el que se encuentran el coto 4 y coto 5, en el cual N°1 BIENES RAÍCES SA DE CV. Construye viviendas y urbaniza los lotes 5, 6, 7, 8, de la manzana 14. Y 7 viviendas en los lotes 11A, 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17 A, de la manzana 12 del coto 4.

Así como la urbanización de los lotes de la manzana 13, y la calle isla colorada y un tramo del blvd. Isla san José.

Amparados por las licencias de construcción 453LIC-CSL/2021 de edificación. Y 450LIC-CSL/2021.

Solicitamos de la manera mas atenta se nos pueda confirmar si existe un acceso y/o vialidad por la colindancia desde la glorieta del acceso principal del fraccionamiento "CUMBRE DEL TEZAL", hasta terminar en el lote propiedad del sr Alfonso Cruz Lozano, y lote numero 5 manzana 14. Anexo croquis.

Sin mas por el momento quedo de usted. Reciba un cordial saludo

Ing. Antonio Gómez Riojas

DRO/268/GORA/2022

H. XIV AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS  
RECIBIDO  
17 MAR. 2022  
COORD. DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO  
DELEG. CABO SAN LUCAS, B.C.S.



CUMBRES DEL TEJAL  
CERROS DE ACCESO A LOTES DE N° 1 BIENES RAJES



5, 6, 7, 8, (H-14)  
MAPAPA-12  
MAGDALENA-13  
PROP: N° 1 BIENES RAJES  
CALLE SACA

PROP: ALFONSO CRUZ LAZARO

12