

**DICTAMEN DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL**

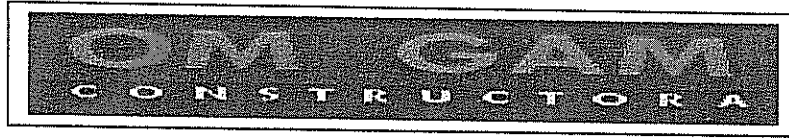
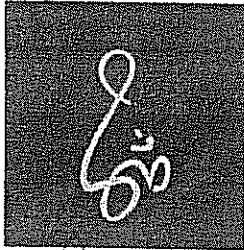
SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



FACHADA PRINCIPAL

INMUEBLE	CENTRO DE CAPACITACION TLALNEPANTLA	
PROPIETARIO	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL	
UBICACION	CALLE	RADIAL TOLTECAS NO. 44
	No.EXTERIOR	COLONIA SAN JAVIER
	No.INTERIOR	MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA CENTRO
	COLONIA	
	DELEGACION O MUNICIPIO	
	ENTIDAD FEDERATIVA	
	CODIGO POSTAL	

FECHA 5 DE OCTUBRE DEL 2017



## I. ANTECEDENTES

**INSTITUCION QUE PRACTICA EL DICTAMEN**

CONSTRUCTORA OM GAM S.A. DE C.V.  
ARQ HUGO ERNESTO SANCHEZ BENITEZ

**SOLICITANTE DEL DICTAMEN  
DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES**

CENTRO DE CAPACITACION TLALNEPANTLA  
RADIALTOLTECAS NUMERO 44 COLONIA SAN JAVIER  
MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA CENTRO

**PERITO  
ESPECIALIDAD INMUEBLES**

ARQ. HUGO ERNESTO SANCHEZ BENITEZ  
CED. PROF. 3069895  
REG. PERITO DE OBRA SAOP/04/15/1990  
CERTIFICACION DE PERITO VALUADOR  
MATRICULA S.T.P.S/O-070/P-V/0005/MX

**FECHA**

6 DE OCTUBRE DE 2017

**PROPÓSITO O DESTINO DEL DICTAMEN ESTRUCTURAL**

DETERMINAR EL ESTADO QUE PRESENTA LA UNIDAD POR MOTIVO DE LOS SISMOS DEL 7 Y 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

## II. CARACTERISTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA**

HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN:**

CASAS HABITACION DE UNO, DOS Y TRES NIVELES DE REGULAR CALIDAD, ASI COMO COMERCIOS

**ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA**

100 % DENSIDAD DE POBLACIÓN: DENSA NIVEL SOCIOECONOMICO: MEDIO

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

ALTA; GASES TOXICOS PRODUCTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES

**USO DEL SUELO:**

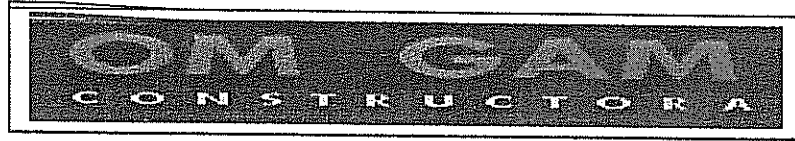
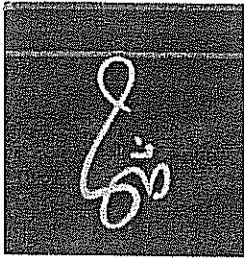
H3 HABITACIONAL EN FORMA INDIVIDUAL O EN CONJUNTO DE DOS O MAS VIVIENDAS

**VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS**

PRIMARIAS: AVENIDA MARIO COLIN; PRINCIPALES ARTERIAS DE COMUNICACIÓN, ABASTECIMIENTO DE PRODUCTOS BÁSICOS Y SERVICIOS EN LA ZONA. SECUNDARIAS: AVENIDA TOLTECAS; ARTERIAS DE COMUNICACIÓN ENTRE COLONIAS VECINAS.

**SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO**

**SERVICIOS:** LA ZONA CUENTA CON PAVIMENTO FLEXIBLE, RÍGIDO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, RED TELEFÓNICA Y AGUA POTABLE.  
**EQUIPAMIENTO:** CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS, COMERCIALES, RELIGIOSOS Y DEPORTIVOS, DENTRO DEL PROPIO RADIO DE INFLUENCIA.



### III. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA	1,456.00 M2
TOPOGRAFÍA Y CONEIGURACIÓN	PREDIO INTERMEDIO, SENSIBLEMENTE A NIVEL DE FORMA RECTANGULAR
DENSIDAD HABITACIONAL	DENSA SE ESTIMA HASTA 350 HAB/HA
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN	HASTA 2.5 VECES EL AREA DEL TERRENO EN DOS NIVELES
SERVIDUMBRE Y /O RESTRICCIONES	LAS QUE MARCA EL USO DE SUELO DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO MAS RESTRICCIONES QUE PUEDE ESTABLECER EL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA.
USO ACTUAL	SE TRATA DE UN PREDIO INTERMEDIO SOBRE EL QUE SE DESPLANTAN AULAS, Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DESARROLLADA EN CUATRO NIVELES
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO

### IV. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

#### 1. ALBAÑILERÍA, OBRA NEGRA:

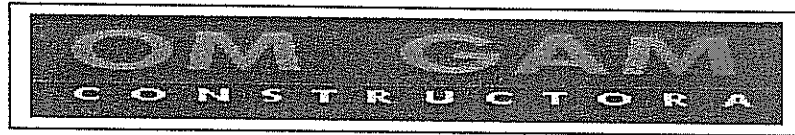
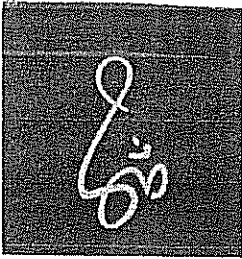
- CIMENTOS** NO SE PRESENTARON PLANOS ESTRUCTURALES, PERO SE SUPONEN ZAPTAS AISLADAS Y TRABES DE LIGA DE CONCRETO ARMADO
- ESTRUCTURA** LOSAS, TRABES, CASTILLOS Y CADENAS DE CERRAMIENTO DE CONCRETO ARMADO.
- MUROS:** DE TABICON, JUNTEADO CON MEZCLA DE CEMENTO-CAL-ARENA.

#### 2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

- APLANADOS:** DE CEMENTO-CAL-ARENA, TERMINADO CON YESO EN ALGUNAS AREAS DETERIORADO POR LA FALTA DE MANTENIMIENTO
- PLAFONES:** DE YESO A NIVEL COMO RECUBRIMIENTO, TERMINADO CON PINTURA VINÍLICA.
- PISOS:** MIXTO, LOSETA CERAMICA, COLOCADA SOBRE FIRME DE CEMENTO
- PINTURAS:** VINILICA DETERIORADA POR EL USO

#### 3. CARPINTERÍA:

- PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN DE MADERA DE PINO DE SEGUNDA, DE CONSERVACIÓN BUENA. ADEMÁS DE MARCO CON TABLA DE 3/4", CHAMBRANAS, BATIENTES**



**4. INSTALACIONES HIDRÁULICA Y SANITARIA**

TUBO DE COBRE, GALVANIZADO, TUBERÍA DE P.V.C. RÍGIDO, ACCESORIOS COMPLETOS, EN SU TOTALIDAD OCULTA.

**MUEBLES DE BAÑO**

W.C. Y LAVABO DE REGULAR CALIDAD.

**5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:**

SENCILLAS, CON SALIDAS A CENTRO, CONTACTOS Y APAGADORES TIPO ECONÓMICO, EN SU TOTALIDAD OCULTA.

**6. CANCELERIA:**

MIXTO DE ALUMINIO Y HERRERIA

**7. VIDRIERÍA:**

SENCILLO TRANSPARENTE DE 3 MM. DE ESPESOR.

**8. CERRAJERÍA**

CHAPAS DE INTERCOMUNICACIÓN DE BUENA CALIDAD

**9. FACHADAS:**

DE CRITAL DE 6MM TINTEX Y COLUMNAS CON PINTURA VINILICA

**10. INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:**

NO PRESENTA

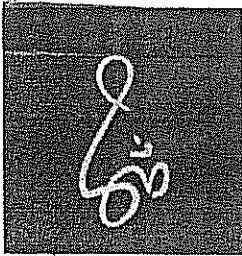
## V. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

PARA DETERMINAR EL GRADO DE DAÑOS PRODUCIDOS POR LOS SISMOS CITADOS ANTERIORMENTE, SE REALIZO UNA VISITA FISICA DENTRO Y FUERA DEL INMUEBLE, MOTIVO DEL PRESENTE DICTAMEN, SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

EL EDIFICIO EN ANALISIS CUENTA CON UNA CIMENTACION A BASE DE ZAPATAS AISLADAS, ESTAS SE ENCARGAN DE TRANSMITIR A TRABES DE SU SUPERFICIE DE APOYO LAS CARGAS AL TERRENO NATURAL. EN SU PLANTA BAJA LA ESTRUCTURA ESTA RESUELTA CON COLUMNAS DE CONCRETO REFORZADO QUE CONTINUAN HACIA EL NIVEL 1,2,3 HASTA TERMINAR EN LA AZOTEA, CON UNA SECCION DE 0.40X0.40 CM, LAS TRABES SON RECTANGULARES DE SECCION REGULAR CON UN PERALTE DE 0.30 CM CON DIRECCION HACIA EL NORTE Y SUR DEL EDIFICIO.

SE OBSERVARON ALGUNA FISURAS PEQUEÑAS EN LAS QUE SOLO EL ACABADO ES EL DETERIORADO, SE PUEDE VER QUE EN ALGUNAS ESQUINAS EL TABICON SE FRACTURO PERO NO ES UN FACTOR QUE PUEDA OCASIONAR UNA RESTRUTURACION DEL AREA DAÑADA, SOLO UNA REPARACION EN ESOS ELEMENTOS FRACTURADOS.





## VI. CONCLUSION

SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, GARANTIZANDO LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO PARA BENEFICIO Y TRANQUILIDAD DE LOS USUARIOS.

LA RECOMENDACION ES DAR MANTENIMIENTO A LAS FISURAS PRESENTADAS, CAMBIAR PIEZAS DAÑADAS TANTO EN PISOS, MUROS Y PLAFONES. EN LA JUNTAS CONSTRUCTIVAS DE LOS DOS EDIFICIOS SE RECOMIENDA CAMBIAR LAS CUBIERTAS DE LAS HUELLA EN CADA NIVEL DE LA ESCALERA PRINCIPAL, ASI COMO LA CUBIERTA EN MUROS Y PLAFONES

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL DICTAMEN ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE SE REALIZO EL DÍA:

06 DE OCTUBRE DEL 2017

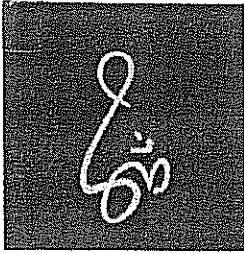
PERITO RESPONSABLE

ARQ. HUGO ERNESTO SANCHEZ BENITEZ  
CED.PROF. 3069895  
REG. PERITO DE OBRA SAOP/04/15/1990  
CERTIFICACION DE PERITO VALUADOR  
MATRICULA S.T.P.S/0-070/P-V/0005/MX

PERITO VALUADOR  
S.T.P.S./0-070/P.V./0005/MX  
CED. PROF. 3069895

REG

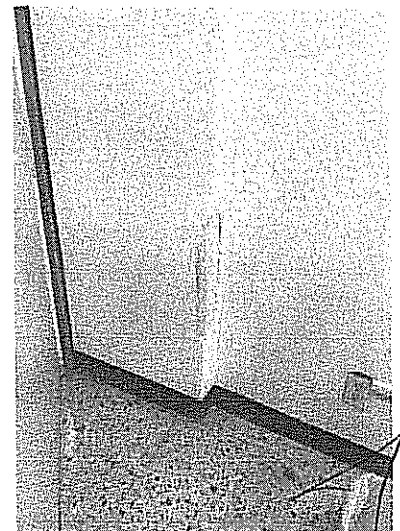
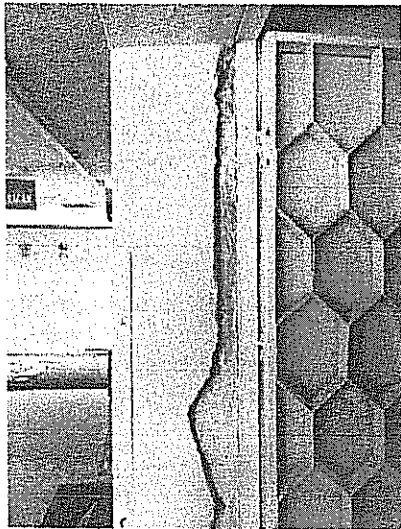
SAOP/04/15/1990

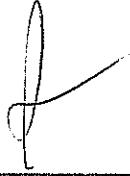
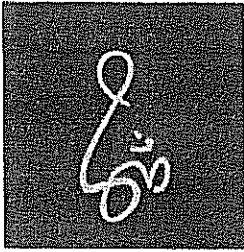


## VII . ESTUDIO FOTOGRAFICO

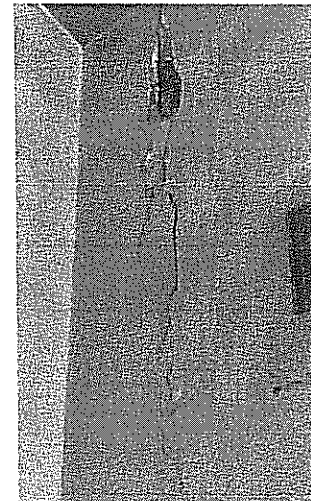
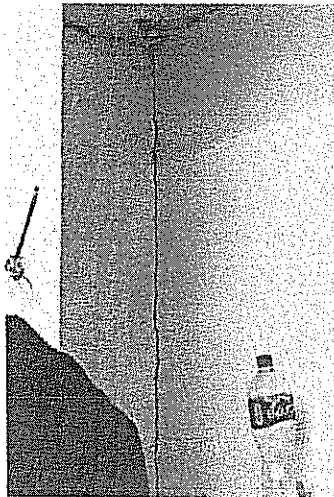
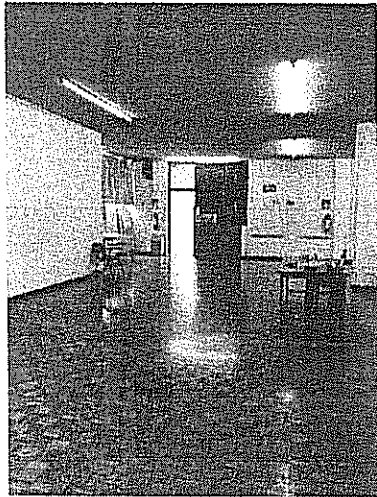
---

### VISTAS DE LOS INTERIORES





VISTAS DE LOS INTERIORES






**COMITÉ DE  
VALUACIÓN**




**Nombre:** Hugo Ernesto Sánchez Rentería  
**Profesión:** Arquitecto  
**Cédula Profesional:** 3069886  
**Registro:** SACPROA 164490  
**Libro:** 1  
**Foja:** 52  
**Fecha de Vencimiento:** 23/02/2018


**OTIGRANDE**


**ARQ. HUGO ERNESTO SANCHEZ RENTERIA**  
 PERITO VALUADOR  
 S.T.P.S./E.070/P.V./0005/MX  
 CED. PROF. 3069886

REG. P. DE OBRA  
  
 OTIGRANDE  
 TIA, MEX.


**ESTADO DE MEXICO**

587266

Firma



**Mtra. Hilda Hilarione Martínez**  
 Directora General de Administración de Obra Pública

La presente autoriza al Sr. [Nombre] a los términos y condiciones que aquí se mencionan, de acuerdo con los requisitos que al efecto establece el Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México y en particular el artículo 16.17.