

## DICTAMEN DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

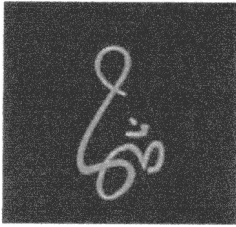
SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



FACHADA PRINCIPAL

<b>INMUEBLE</b>	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 69
<b>PROPIETARIO</b>	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
<b>UBICACION</b>	<b>CALLE</b> AV. 2 DE MARZO No. 406
	<b>COLONIA</b> CENTRO
<b>DELEGACION O MUNICIPIO</b>	TEXCOCO DE MORA
<b>ENTIDAD FEDERATIVA</b>	ESTADO DE MEXICO
<b>CODIGO POSTAL</b>	56100

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**

UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR NO. 69

**DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES**

AV. 2 DE MARZO No. 406  
COL. CENTRO  
TEXCOCO DE MORA  
ESTADO DE MEXICO

C.P. 56100

**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/0-070/P-V/0005/MX

**FECHA**

5 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:  
INTERES SOCIAL

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

ALTA; GASES TOXICOS PRODUCTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES

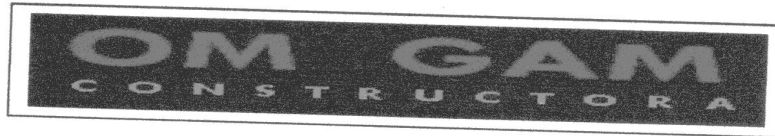
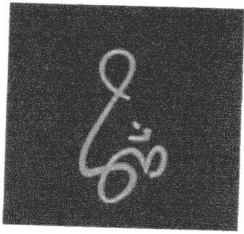
**USO DEL SUELO:**

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

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

**SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO  
URBANO**

**SERVICIOS:** LA ZONA CUENTA CON PAVIMENTO FLEXIBLE, RÍGIDO,  
ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, RED  
TELFÓNICA 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	4,128.00 M2
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN	A NIVEL PLANO, 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 CHIMALHUACÁN.
USO ACTUAL	SERVICIOS MEDICOS, PROPIOS DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR, DESARROLLADA EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR

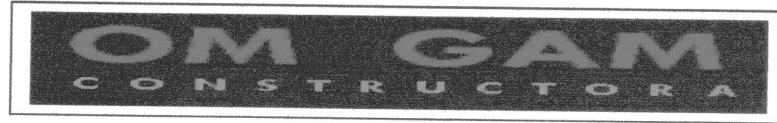
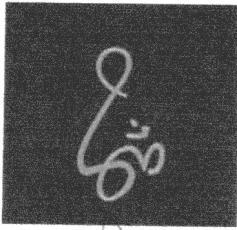
### IV. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

#### 1. ALBAÑILERÍA, OBRA NEGRA:

- CIMIENTOS** NO SE PRESENTARON PLANOS ESTRUCTURALES, PERO SE SUPONEN ZAPTAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO.
- ESTRUCTURA** COLUMNAS, LOSAS, TRABES, CASTILLOS Y CADENAS DE CERRAMIENTO DE CONCRETO ARMADO.
- MUROS:** DE TABIQUE, JUNTEADO CON MORTERO CEMENTO ARENA, Y TABLAROCA.

#### 2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

- APLANADOS:** DE YESO Y MORTERO CEMENTO-ARENA, CON PINTURA VINILICA, CINTILLA Y LOSETA VIDRIADA.
- PLAFONES:** TABLAROCA DE YESO, TERMINADO CON PINTURA VINÍLICA.



**PISOS:** MIXTO, LOSETA CERAMICA, COLOCADA SOBRE FIRME DE CONCRETO

**PINTURAS:** VINILICA

**3. CARPINTERÍA:**

PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN DE MADERA DE PINO DE SEGUNDA, DE CONSERVACIÓN REGULAR. ADEMÁS DE MARCO CON TABLA DE 3/4", CHAMBRANAS, BATIENTES, ETC.

**4. INSTALACIONES HIDRÁULICA Y SANITARIA**

TUBERIA DE COBRE, GALVANIZADO, FIERRO FUNDIDO, ACCESORIOS COMPLETOS, EN SU TOTALIDAD OCULTA.

**MUEBLES DE BAÑO**

W.C. Y LAVABO DE REGULAR CALIDAD.

**5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:**

OCULTAS DENTRO DEL PLAFON Y MUROS

**6. CANCELERÍA:**

MIXTO DE ALUMINIO Y HERRERIA

**7. VIDRIERÍA:**

TRANSPARENTE DE 6 MM. DE ESPESOR.

**8. CERRAJERÍA**

CHAPAS DE INTERCOMUNICACIÓN DE REGULAR CALIDAD

**9. FACHADAS:**

DE CRITAL DE 6MM. Y COLUMNAS CON PINTURA VINILICA

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

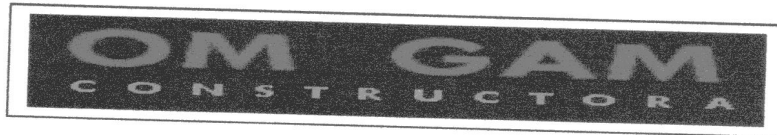
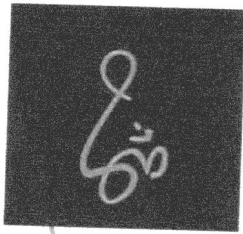
LAS PROPIAS PARA UNA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR, GAS, AIRE ACONDICIONADO, ETC.

## V. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

DE ACUERDO A LA VISITA REALIZADA, LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 69, FUE DESPLANTADA EN UN TERRENO CON UNA CONFORMACION REGULAR, SENSIBLEMENTE PLANO, EL CUAL TIENE ACCESO POR LA AVENIDA 2 DE MARZO, PRESUMIBLEMENTE CON UNA CIMENTACION A BASE DE ZAPATAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO, ENCARGADAS DE TRANSMITIR LAS CARGAS AL TERRENO NATURAL, CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA, ESTRUCTURADO CON COLUMNAS, TRABES Y LOSAS DE CONCRETO REFORZADO, CON MUROS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO, Y REFRACTARIOS, RIGIDIZADOS CON DALAS CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO REFORZADO,

PARA DETERMINAR EL GRADO DE DAÑOS PRODUCIDOS POR LOS SISMOS CITADOS ANTERIORMENTE, SE EFECTUÓ VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL DE CAMPO, A TODOS Y CADA UNO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES VISIBLES EXISTENTES, MOTIVO DEL PRESENTE DICTAMEN, DETERMINANDO LO SIGUIENTE:

EXISTEN FISURAS Y DESPENDIMIENTO DE ACABADOS EN ALGUNOS MUROS INTERIORES, PRINCIPALMENTE EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS, QUE TAMBIEN PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.



EXISTEN FISURAS EN ALGUNOS PLAFONES DE TABLAROCA, QUE TAMBIEN PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.

### VI. CONCLUSION

EN BASE A LOS RESULTADOS DE CAMPO Y GABINETE EFECTUADOS, SE DEBERÁ DE PROCEDER CON LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN EN LOS MUROS, PRETILES Y PLAFONES, DONDE SE MANIFESTARON PROBLEMAS DE FISURAMIENTO, PARA CON ELLO CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LOS ASPECTOS DE ESTADO LÍMITE DE SERVICIO.

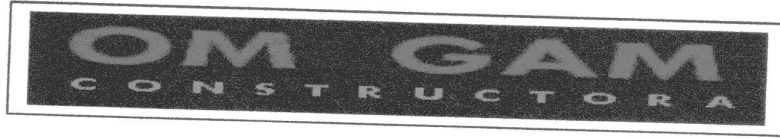
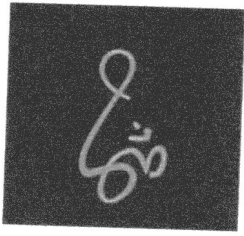
POR TODO LO ANTERIORMENTE DESCRITO, SE PUEDE CONSIDERAR Y CONCLUIR, QUE A PESAR DE LA FUERTE INTENSIDAD DEL SISMO, DEL 7 Y 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, EL INMUEBLE SE COMPORTÓ EN FORMA MUY SATISFACTORIA Y SE ENCUENTRAN LAS EDIFICIONES EN BUENAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, YA QUE NO REPRESENTA RIESGO Y PELIGRO ALGUNO, PARA BENEFICIO Y TRANQUILIDAD DE LOS USUARIOS.

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

05 DE OCTUBRE DEL 2017

PERITO REPOSABLE



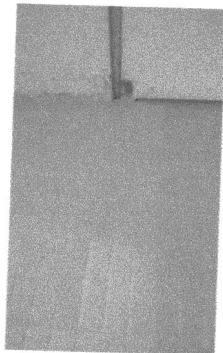
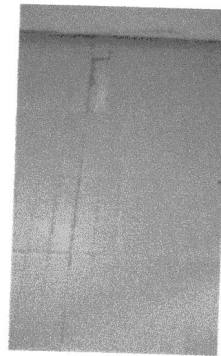
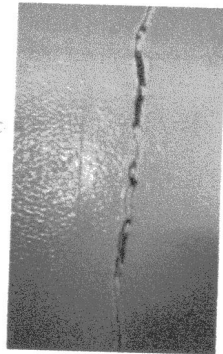
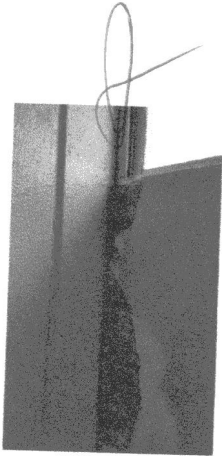


---

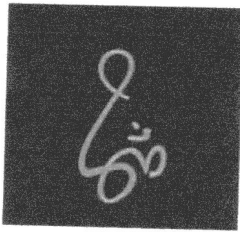
VII . ESTUDIO FOTOGRAFICO

---

VISTAS DE LOS INTERIORES



*[Handwritten signature]*



VISTAS DE LOS INTERIORES

