



**DICTAMEN DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL**

SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



FACHADA PRINCIPAL

<b>INMUEBLE</b>	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 191		
<b>PROPIETARIO</b>	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL		
<b>UBICACION</b>	<b>CALLE</b>	CALLE PINO S/N LA MORA COL. LA MORA C.P. 55030 MUNICIPIO DE ECATEPEC EDO. DE MEX. C.P. ORIENTE	
	<b>No.EXTERIOR</b>		
	<b>No.INTERIOR</b>		
	<b>COLONIA</b>		
	<b>DELEGACION O MUNICIPIO</b>		
	<b>ENTIDAD FEDERATIVA</b>		
	<b>CODIGO POSTAL</b>		

FECHA 3 DE OCTUBRE DEL 2017



**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**

UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No.186  
CALLE PINO S/N LA MORA COL. LA MORA C.P. 55030 MUNICIPIO DE ECATEPEC EDO. DE MEX. C.P. ORIENTE

**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**

3 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 EDIFICIOS DE CINCO NIVELES

**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 INSURGENTES; PRINCIPALES ARTERIAS DE COMUNICACIÓN, ABASTECIMIENTO DE PRODUCTOS BÁSICOS Y SERVICIOS EN LA ZONA.SECUNDARIAS: AVENIDA CIRCUITO INTERIOR; 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

<b>AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA</b>	1,831 M2
<b>TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION</b>	PREDIO INTERMEDIO, SENSIBLEMENTE A NIVEL DE FORMA RECTANGULAR
<b>DENSIDAD HABITACIONAL</b>	DENSA SE ESTIMA HASTA 350 HAB/HA
<b>INTENSIDAD DE CONSTRUCCION</b>	HASTA 3.5 VECES EL AREA DEL TERRENO EN 2 NIVELES
<b>SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES</b>	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 COACALCO
<b>USO ACTUAL</b>	SE TRATA DE UN PREDIO SOBRE EL QUE SE DESPLANTAN CONSULTORIOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO DESARROLLADA EN UN NIVEL.
<b>ESTADO DE CONSERVACION</b>	BUENO

### IV. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

#### 1. ALBAÑILERIA, OBRA NEGRA:

- CIMIENTOS** 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 VINILICA.
- PISOS:** MIXTO, LOSETA CERAMICA, COLOCADA SOBRE FIRME DE CEMENTO
- PINTURAS:** VINILICA DETERIORADA POR EL USO

#### 3. CARPINTERIA:

PUERTAS DE INTERCOMUNICACION DE MADERA DE PINO DE SEGUNDA.



**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:**

APLANADO CEMENTO, CAL, ARENA TERMINADO 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:

SE OBSERVARON FISURAS CON DIMENSIONES QUE NO SE CONSIDERAN PELIGROSAS EN LAS QUE SOLO EL ACABADO ES EL DETERIORADO



## 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.

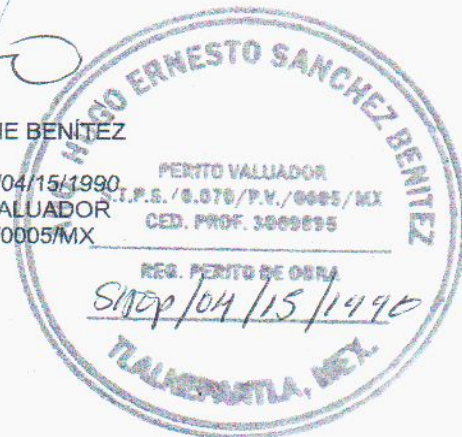
LA RECOMEDACION ES DAR MANTENIMIENTO A LAS FISURAS PRESENTADAS, CAMBIAR PIEZAS DAÑADAS TANTO EN PISOS, MUROS Y PLAFONES. EN LA JUNTAS CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE SE RECOMIENDA DAR MANTENIMIENTO A LA UNIDAD PARA UNA MEJOR APARIENCIA.

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

05 DE OCTUBRE DEL 2017

PERITO REPOSABLE

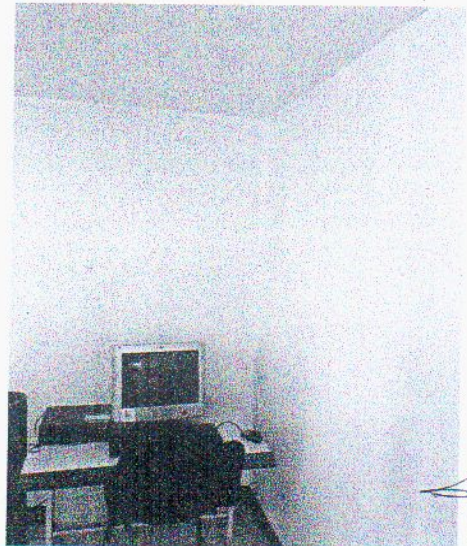
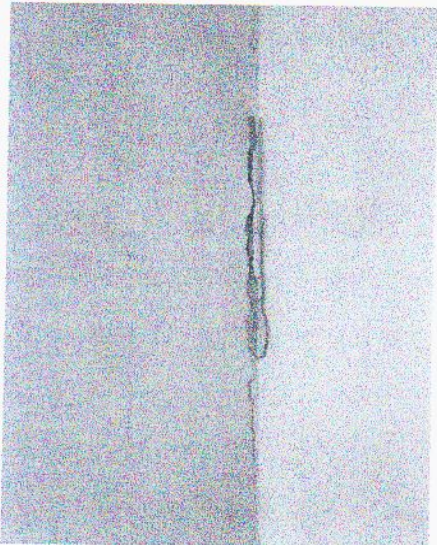
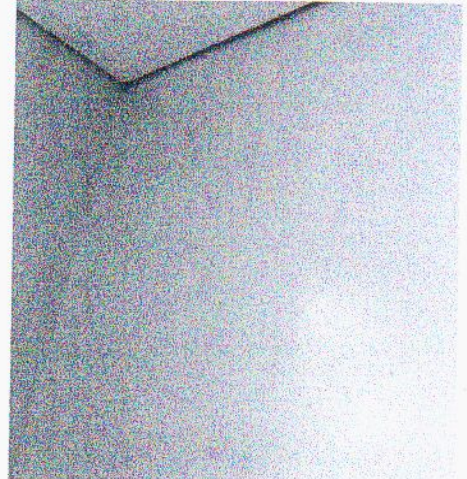
ARQ. HUGO ERNESTO SANCHE BENITEZ  
CED.PROF. 3069895  
REG. PERITO DE OBRA SAOP/04/15/1990  
CERTIFICACION DE PERITO VALUADOR  
MATRICULA S.T.P.S/0-070/P-V/0005/MX






VII. ESTUDIO FOTOGRAFICO

VISTAS DE LOS INTERIORES



CONSEJO DEL ESTADO DE MEXICO



Nombre: HUGO ERVESTO SANCHEZ BENITEZ  
 Profesion: ARQUITECTO  
 Cédula Profesional: 3069895  
 Registro: SAOP/04/15/1996  
 Libro: 1  
 Foja: 52  
 Fecha de Vencimiento: 23/02/2018


INTEGRANTE



CONSEJO DEL ESTADO DE MEXICO

15/1/2016

Fecha



Mtro. Horacio Navarrete Martínez  
 Director General de Administración de Cuentas Públicas

La presente autorización se otorga en virtud de su calidad de persona gestora y en consecuencia, deberá cumplir con los requisitos que al efecto establece el Libro Decimo Quinto del Código Administrativo del Estado de México y en particular el Artículo 18.17.