



Datos generales			
1. Nombre del trámite o servicio			
Expediente Único de Construcción hasta 1499 m2 y de giro de bajo impacto.			
2. Denominación de la Dependencia o Entidad responsable/unidad administrativa que otorga el trámite o servicio			
Secretaría de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente / Dirección de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente			
3. Descripción del trámite o servicio			
La Licencia de Construcción es el documento expedido por la dirección, por la que se autoriza a los propietarios o poseedores de un inmueble, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar o cambiar el uso o régimen de la Propiedad a Condominio o reparar o demoler una edificación o instalación			
4. ¿En qué casos debe solicitarse el trámite o servicio?			
Usando el interesado vaya a realizar una construcción hasta 1499 m2 y de giro de bajo impacto, en dicha solicitud obtendrá tres trámites (Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción para Obra Mayor) en 5 días hábiles, entregando una sola vez la documentación en una sola ventanilla			
5. ¿Es un trámite o servicio?	6. Documento que se obtiene		7. Vigencia
Trámite	Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción para Obra Mayor, Revisos y Autorización de Proyecto.		3 meses, 6 meses hasta 1 año
8. Población objetivo	9. Tema	10. Clasificación	11. Objetivo
Población en general	Desarrollo Urbano	Empresarial y Público	Obtener permiso único de construcción
Requisitos de entrada			
12. Requisitos	13. Descripción		14. Presentación
1.- Formato de único de construcción	Documento proporcionado en la Ventanilla de Construcción Simplificada o descarga a través del Catálogo de Trámites y Servicios del Municipio de San Martín Texmelucan		Original
2.- Escrituras de la propiedad y/o documento con validez legal que acredite la propiedad	Documento que acredite la legal posesión del predio, pueden ser las escrituras, contrato de compra venta (Notariado).		Original (solo para cotejo) 3 Copias
3.- Planos arquitectónicos, de instalaciones y estructurales	Planos de expresión gráfica de lo que está proyectado en un diseño formar, con información específica o muy general, Firmado por P.D.R.O. vigente		2 juegos de cada uno
4.- Memoria descriptiva y de calculo	Documento en el que se detalla un conjunto de pasos para llevar a cabo un proyecto, así como sus respectivos costes aproximados		1 Juego
5.- Identificación oficial	Identificación de carácter oficial del titular de trámite (proporcionada por el Instituto Nacional Electoral INE, pasaporte, cartilla militar, cédula profesional o proporcionada por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores INAPAM).		Original (solo para cotejo) y Copia
6.- 2 Fotografías del predio o inmueble	2 fotografías a color legibles, pueden ser presentadas de manera impresa o en papel de fotográfico, se deberá de exponer las fotografías del lugar en donde se pretende realizar el proyecto de construcción		Papel fotográfico o impresas
15. Documentación complementaria en casos específicos			
Requisitos	Descripción		Presentación
Persona Moral (Requisitos básicos mas los complementarios que sean aplicables)			
1. Acta constitutiva	Documento en donde se especifica la legal conformación de la empresa		Original (solo para cotejo) y copia
2. Identificación oficial del representante legal	Identificación de carácter oficial del titular de trámite (proporcionada por el Instituto Nacional Electoral INE, pasaporte, cartilla militar, cédula profesional o INAPAM).		Original (solo para cotejo) y Copia
3. Carta poder notarial	Documento legitimidad por notario, en donde especifique que la persona esta acreditada para poder realizar trámites o ciertos derechos en favor de la empresa		Original (solo para cotejo) y copia
16. Observaciones generales			
Solo se iniciará el procedimiento del trámite siempre y cuando la documentación se encuentra completa y la información sea correcta, en caso contrario no se le dará trámite hasta que el contribuyente complete lo antes mencionado			

17. Modalidad del trámite o servicio	18. ¿Se requiere formato o escrito libre?
Presencial	Formato
19. Nombre del(os) formato(s) para la gestión del trámite o servicio	
Formato Unico de Construcción	
20. ¿Personal del gobierno municipal acudirá a realizar algún tipo de inspección domiciliaria para otorgar el trámite o servicio?	
Si	
21. ¿Qué información deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación con motivo del trámite o servicio?	
Los documentos de Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción menor a 1500 m2 y de bajo impacto.	
22. Objetivo de la inspección, verificación o visita domiciliaria	
Verificar que el proyecto presentado ante esta Dirección se ejecute de la misma manera en la construcción	
Costo	
23. Concepto	24. Monto
Licencia de Uso de Suelo	
Por dictamen y / o cambio de uso de suelo se deberá de considerar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano	
Por concepto de uso del suelo por m2:	
Vivienda por m2.	\$17.00
Conjuntos habitacionales construidos en forma vertical o mixtos	\$33.50
Edificios o Desarrollos industriales, almacenes fuera de zonas	\$45.50
Todo establecimiento que almacene y/o distribuya gas L.P. o	\$241.00
Todo establecimiento que almacene y/o distribuya gasolina, Diesel	\$241.00
Motel, Auto hotel, Cabaret y Hostal m2.	\$97.00
Hotel, Salón Social, Restaurante, Bar, Cantinas, Centros de	\$59.50
Cementerios o Parques Funerarios, por m2.	\$9.55
Planta concretera (fijas o temporales), por m2.	\$36.50
Estructuras para anuncios espectaculares de piso y torres en general, por m2.	\$35.50
Estacionamientos públicos descubiertos, Patios de maniobras,	\$23.00
Locales Comerciales y/o de servicio, centro comercial y de servicios, industria y bodegas por m2	\$54.00
Conjuntos habitacionales construidos en forma vertical o mixtos (horizontal y vertical), independientemente del	\$21.00
Por concepto de cambio de usos de suelo, por cada 50 m2 será de:	\$175.00
Licencias de uso de suelo específico.	
Para actividad industrial, comercial de servicios o cuando implique un cambio de uso de suelo al originalmente	
Comercio o servicio con superficie de hasta 60.00 m2.	\$17.00
Comercio o servicio con superficie mayor a 60.00 m2	\$22.00
Por emisión de estudio de factibilidad de uso de suelo según su clasificación:	
Residencial:	\$1,777.00
De interés social y popular:	\$830.50
Rural:	\$348.00
Por emisión de dictamen técnico de factibilidad de uso de suelo y uso de suelo o por cada estudio o cada	
Industria, comercio, servicios y usos mixtos, por cada uno se pagará.	\$2,475.00
Desarrollos en condominio (de hasta 10 fracciones), por cada uno se pagara	\$4,224.00
Fraccionamientos urbanizaciones y desarrollos en condominio	\$7,147.50
Por cambio de régimen de propiedad individual a condominio o viceversa	\$2,886.00
Alineamiento y Número Oficial	
Alineamiento por metro lineal	\$9.55
Por asignación de número oficial, costo por trámite	\$346.00
Licencia de construcción	
Vivienda:	
* Desde 50.01 a 100 metros cuadrados.	\$2,034.50
* Desde 100.01 a 200 metros cuadrados.	\$2,571.00
* Desde 200.01 a 250 metros cuadrados.	\$3,104.00
* Desde 251 metros cuadrados en adelante.	\$3,960.00
Comercio:	
* Hasta 50 metros cuadrados	\$2,034.50
* Desde 50.01 a 100 metros cuadrados.	\$3,104.00
* Desde 100.01 a 200 metros cuadrados.	\$3,639.50
* Desde 200.01 a 250 metros cuadrados	\$4,174.50
* De 250.01 metros cuadrados en adelante.	\$4,923.50
Edificio, Industria o Bodega:	
* Edificios o desarrollos industriales, almacenes o bodegas, fuera de zonas industriales independientemente del	\$118.00
* Edificios o desarrollos industriales, almacenes o bodegas, en zonas industriales independientemente del	\$93.00
Otras por m2: Estructura metálica sostenida con postes, muros, columnas o cualquier otro tipo de sistema	\$17.00
Otras por m2: Estructura rígida sostenida con postes, muros, columnas o cualquier otro tipo de sistema constructivo	\$14.00
b) Por estudio y aprobacion de planos y proyectos de construccion por metro cuadrado de contruccion:	
1.- Casa habitacion	\$9.55
2.- Fraccionamiento o unidad habitacional	\$12.50
3.-Locales comerciales y/o de servicios, centro comercial y de servicios, industria y bodegas por metro cuadrado	

3.1-De 1m2 a 50m2	\$27.00
3.2-De 51m2 a 100m2	\$37.50
3.3-De 101m2 a 250m2	\$49.50
3.4-De 251m2 en adelante	\$60.00
5.-Estructura para anuncios, espectaculares de piso y torres de telecomunicaciones (telefonía,televisión,radio,etc)	\$59.00
Método de pago lugares de pago	
25. Método de pago	
Pago en efectivo, pago con tarjeta de crédito o debito	
26. Lugares donde se debe efectuar el pago	
27. Domicilio de los lugares donde se debe efectuar el pago	
El pago se deberá realizar en un horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes en las cajas de la Tesorería Municipal	Ala B de Plaza Crytal ubicada en Boulevard Xicoténcatl 612, San Martín Texmelucan.
28. Otros métodos de pago	
Transferencia bancaria	
29. Sustento legal para su cobro (artículo(s), en su caso fracción(es) y nombre de la normatividad(es))	
Titulo Tercero, Capitulo I, Artículo 14 fracción I, II, III incisos a), b), c) y d) y VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Martin Texmelucan, para el ejercicio fiscal 2024.	
Plazo para la conclusión del trámite o servicio	
30. Días hábiles para otorgar el trámite o servicio	
5 días hábiles	
31. ¿Cuáles son los criterios para la resolución del trámite o servicio?	
No se recibirá documentación incompleta	
32. En caso de que no se cumpla con los criterios de resolución ¿cuál es el plazo en que el área administrativa responsable informará al solicitante?	
Al momento en que presente la documentación	
33. ¿Por qué medios se le hará del conocimiento del solicitante que no cumple con los criterios de resolución y la propuesta de solución para para continuar con el trámite o servicio, así como el plazo máximo para solventar los requisitos faltantes?	
Se le hará de conocimiento de manera presencial y el tiempo máximo para notificar es al momento que se recepción la documentación y el encargado de la Ventanilla de Construcción Simplificada revise el contenido de la información.	
34. Plazo máximo para que el solicitante cumpla con los criterios de resolución, una vez notificado de la prevención de faltantes u otro tipo de incumplimiento que establece el procedimiento del trámite o servicio	
No aplica	
35. Derechos del usuario ante la negativa o la falta de respuesta (especificar si aplica la afirmativa o negativa ficta)	
Afirmativa ficta	
Unidad Administrativa y Lugar(es) donde se realiza el trámite o servicio	
36. Nombre del área administrativa responsable del trámite o servicio	
Dirección de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente	
37. Dirección del área (calle, número interior y exterior, colonia, código postal y municipio)	
Boulevard Xicoténcatl No. 612, Colonia San Damián, San Martin Texmelucan.	
38. Correo electrónico de contacto para consultas sobre el trámite o servicio	39. Teléfono de atención para consultas sobre el trámite o servicio
	248 109 53 00 ext. 503
	40. Horario de atención
	Lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas
Fundamento jurídico del trámite o servicio	
41. Fundamento jurídico del trámite, requisitos, inspección, aplicación de afirmativa o negativa ficta, vigencia, criterios de resolución y plazo para informar al solicitante sobre faltante o incumplimientos en el procedimiento (artículo(s), en su caso, fracción(es) y nombre de la normatividad)	
Artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 103 y 105 fracción IV, inciso a) y d) Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla Artículos 2 fracciones I y II, 7 y 8 de la Ley General de Mejora Regulatoria Lineamientos del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada Artículo 1, 2 y 75 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla Artículos 2 fracciones I y II, 7 y 8 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Puebla	
Información adicional	
42. Enunciar información que considere importante sobre el procedimiento y resolución del trámite o servicio, en su caso, el hipervínculo en donde se pueda consultar	
El trámites de Expediente Único para Construcción es la unificación del Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción, que se solicita en una sola ocasión, en una sola ventanilla. Cuando el Contribuyente culmine la construcción deberá de realizar el AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA. En caso de que el tiempo de valides de la licencia haya terminado y aun no culmina la construcción, deberá solicitar prorroga.	
Datos de quien valida la información:	
43. Nombre	44. Puesto
José Jaime Sanchez Cuevas	Secretario de Obra Pública, Desarrollo Urbano, y Medio Ambiente
	45. Firma

SECRETARÍA DE OBRAS
PÚBLICAS, DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Alfredo Pérez Cruz	Director de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente	
Luis Fernando Lazcano Garcia	Jefe de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	
46. Para interponer quejas y/o denuncias sobre trámites y servicios		
Nombre del área para interponer quejas o denuncias		Ubicación del área para interponer quejas o denuncias
Subcontraloría de Investigación y Contraloría Social (Contraloría Municipal)		Boulevard Xicoténcatl No. 612 Colonia San Damián, San Martín Texmelucan, CP 74000
Protesta ciudadana, quejas o denuncias de manera electrónica		
https://appwebti.com/modulo_quejasydenuncias/		
Correo electrónico	Teléfono de atención	Horario de atención
quejasydenuncias@sanmartintexmelucan.gob.mx	248 109 5300 Extensión 302	Lunes a viernes de 09:00-17:00 horas
47. De uso exclusivo de la Contraloría Municipal		
Número de registro de trámite o servicio		
CTS-SOPDUyMA-034-2025		
48. Pasos para realizar el trámite		
Presencial		
Paso 1: Consultar la información del trámite en la página web del Ayuntamiento http://sanmartintexmelucan.gob.mx/mejoraregulatoria o en el área responsable del trámite dentro del espacio físico del Gobierno Municipal.		
Paso 2: Entrega la documentación.		
Paso 3: Recibe folio de pago.		
Paso 4: Realiza pago en las cajas de Tesorería Municipal.		
Paso 5: Y recoge el documento oficial que acredita su trámite.		
En línea		
No aplica		
De manera telefónica		
No aplica		

FO-CM-05-311224

