



"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"



### REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

| NOMBRE DEL TRÁMITE   |   | TRÁMITE  | X  |
|--|---|--|--|
| <b>Licencia de Construcción Mayor de 60 M<sup>2</sup></b>  |   | SERVICIO   |  |
| DESCRIPCIÓN  |   |  |  |
| Es el documento oficial que expide el ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para autorizar la edificación de diferentes tipos de obra, de conformidad con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividades aplicables para la construcción |   |  |  |
| CLAVE DE IDENTIFICACION  |   |  |  |
| FUNDAMENTO JURIDICO  | Artículos 5.10 fracción vi, 5.54, 5.55, 18.20, 18.21, 18.22 del Código Administrativo del Estado de México; artículos 143, 144 y 145 del Código Financiero del Estado de México, artículos 96 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.                            |  |  |
| DOCUMENTO A OBTENER  | <b>Licencia de Construcción Mayor de 60 M<sup>2</sup></b>   | VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:  | Un año a partir de la fecha de expedición  |
| MODALIDAD  | HIBRIDO (ANEXAR LINK)   | PRESENCIAL   | DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)   |
|  |   | X  |  |
| CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE  | Cuando se haya realizado cualquier tipo de construcción, ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente, con un área mayor a 60 metros cuadrados, o con claros mayores de cuatro metros, sin contar con la autorización correspondiente |  |  |
| ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA  | Si, para constatar los metros de construcción especificados en sus planos y la ubicación de la obra.  |  |  |
| REQUISITOS   | ORIGINAL, ANOTAR LA PALABRA SI O NO   | COPIAS ANOTAR CON NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada) | FUNDAMENTO JURIDICO ADMINISTRATIVO   |
| PERSONAS FÍSICAS   |   |  |  |
| 1. Solicitud en el formato único debidamente requisitado, el cual podrá ser obtenido en la oficina de la dirección de desarrollo y urbano  | SI  | 1  | Artículos 8 y 136 del Reglamento del Quinto Código Administrativo del Estado de México |
| 2. Identificación oficial del propietario y en caso de que el propietario no realice el tramite anexar carta poder original vigente e identificación vigente oficial de quien lo realice   | NO  | 1  |  |
| 3. Documento que acredite la propiedad del inmueble(escritura pública, contrato de compra-venta, mas traslado de dominio, constancia ejidal más traslado de dominio, escritura y carta de la vivienda en caso de inmuebles de interés social   | NO  | 1  |  |
| 4. Pago predial vigente  | NO  | 1  |  |
| 5. Licencia de uso de suelo (vigente)  | NO  | 1  |  |
| 6. Constancia de alineamiento y número oficial (vigente)   | NO  | 1  |  |



"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"



MUNICIPIO DE  
**XONACATLÁN**  
2025-2027

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| 7. Planos arquitectónicos o diseños que fomenten la integración del proyecto   | NO  | 1  |  |
| 8. Croquis de localización del inmueble ( referenciada de google maps y ortofoto)  | NO  | 1  |  |
| 9. Dictamen único de factibilidad (en su caso)   | NO  | 1  |  |
|  | NO  | 1  |  |
| <b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>  |   |  |  |
| 1. Solicitud en el formato único debidamente requisitado, el cual podrá ser obtenido en la oficina de la dirección de desarrollo y urbano  | SI  | 1  | Artículos 8 y 136 del Reglamento del Quinto Código Administrativo del Estado de México |
| 2. Identificación oficial del propietario y en caso de que el propietario no realice el tramite anexar carta poder original vigente e identificación vigente oficial de quien lo realice   | NO  | 1  |  |
| 3. Documento que acredite la propiedad del inmueble(escritura pública, contrato de compra-venta, mas traslado de dominio, constancia ejidal más traslado de dominio, escritura y carta de la vivienda en caso de inmuebles de interés social | NO  | 1  |  |
| 4. Pago predial vigente  | NO  | 1  |  |
| 5. Licencia de uso de suelo (vigente)  | NO  | 1  |  |
| 6. Constancia de alineamiento y número oficial (vigente)   | NO  | 1  |  |
| 7. Planos arquitectónicos o diseños que fomenten la integración del proyecto   | NO  | 1  |  |
| 8. Croquis de localización del inmueble ( referenciada de google maps y ortofoto)  | NO  | 1  |  |
| 9. Dictamen único de factibilidad (en su caso)   | NO  | 1  |  |
|  | NO  | 1  |  |
| <b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>  |   |  |  |
| La obra pública, de ser obras realizadas por el gobierno federal, estatal y municipal, estarán exentas de pago de derechos   |   |  | Artículos 8 y 136 del Reglamento del Quinto Código Administrativo del Estado de México |
| <b>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</b>  | 1.- Acudir a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano con los requisitos solicitados y llenar la solicitud<br>2.- Se emite la orden de pago al ciudadano.<br>3.- El ciudadano realiza el pago en la caja de Tesorería del Ayuntamiento y entrega el comprobante en la Dirección de Desarrollo Urbano.<br>4.- Se le indica la fecha y hora de la verificación dentro de los tres siguientes días a la recepción de los requisitos.<br>5.- Una vez realizada la verificación se entrega el reporte al dictaminador del área de desarrollo urbano, si no existe ninguna observación.<br>6.- El dictaminador entrega el expediente al encargado de Administración urbana para la realización de la Cedula Informativa de Zonificación. |  |  |
| <b>DEPENDENCIA U ORGANISMO</b>   |   | <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE</b> |  |



"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"



|  |  |  |  |                            |
|--|--|--|--|----------------------------|
| 7.- una vez realizada la Cedula se notifica al ciudadano para que pase a la dirección por la licencia de construcción.                           |  |  |  |                            |
| 8.- Se entrega la Licencia al ciudadano y este firma el acuse de recibido, con esto se concluye el trámite.                                      |  |  |  |                            |
| PLAZO MAXIMO DE RESPUESTA  | 15 días  |  |  |                            |
| COSTO  | Tipo   | FUNDAMENTO JURÍDICO  | Artículo 144, Fracción XII, Código Financiero del Estado de México |                            |
|  | Vivienda social \$5.87<br>Vivienda de interés social \$11.73<br>Vivienda popular \$35.19<br>Vivienda media \$41.06<br>Vivienda residencial \$69.21<br>Vivienda residencial alta \$78.60<br>Edificaciones mercantiles \$57.49 |  |  |                            |
| FORMA DE PAGO  | EFFECTIVO  | TARJETA DE CREDITO   | TARJETA DE DÉBITO  | EN LINEA (PORTAL DE PAGOS) |
|  | X  |  |  |                            |
| ¿DONDE PODRA PAGARSE?  | N/A  |  |  |                            |
| OTRAS ALTERNATIVAS   | N/A  |  |  |                            |
| PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ULTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN |  |  |  |                            |
| 15 días  |  |  |  |                            |
| CRITERIOS DE RESOLUCION DEL FRAMITE  | ENTREGAR TODOS LOS DOCUEMTNOS DE MANERA CORRECTA EN TIEMPO Y FORMA   |  |  |                            |
| APLICACION DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICIA   | Negativa   |  |  |                            |
| Dirección de Desarrollo Urbano   |  | Dirección de Desarrollo Urbano                               |  |                            |
| TITULAR DE LA DEPENDENCIA  | David Moreno Morales   |  |  |                            |
| DOMICILIO  |  |  |  |                            |
| CALLE  | Plaza Juárez   | NO INT. Y EXT.   |  | 1                          |
| COLONIA  | Centro   | MUNICIPIO  | Xonacatlán   |                            |
| C.P.   | 52060  | HORARIO Y DIAS DE ATENCION Lunes a Viernes de 9:00 a 17:00 h |  |                            |
| LADA   | TELÉFONOS  | EXT  | CORREO ELECTRONICO   |                            |
|  |  |  | desarrollo.urbano@xonacatlán.gob.mx                                |                            |
| OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO   |  |  |  |                            |
| OFICINA  | N/A  |  |  |                            |
| NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA   | N/A  |  |  |                            |
| DOMICILIO  |  |  |  |                            |
| CALLE  | N/A  | NO INT. Y EXT.   |  | N/A                        |
| COLONIA  | N/A  | MUNICIPIO  | N/A  |                            |
| C.P.   | N/A  | HORARIO Y DIAS DE ATENCION N/A                               |  |                            |
| LADA   | TELEFONOS  | EXT  | CORREO ELECTRONICO   |                            |
| N/A  |  | N/A  | N/A  | N/A                        |

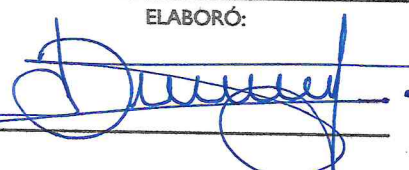


"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"



AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN

|  |  |
|--|--|
| FORMATOS DESCARGABLES                      | N/A  |
| INFORMACIÓN ADICIONAL                      |  |
| PREGUNTA FRECUENTE                         | ¿Para qué sirve la certificación de clave catastral?   |
| RESPUESTA:                                 | Es un documento oficial alfanúmero otorgado por la oficina catastral de cada municipio, el cual debe contener información relacionada con las características del inmueble en cuanto superficie, área de construcción, su valor catastral y su clave |
| PREGUNTA FRECUENTE                         | ¿Quién puede solicitar el trámite?   |
| RESPUESTA:                                 | Todo ciudadano del municipio de Xonacatlán que desee saber los usos posibles que puede darle al predio del cual se solicita el trámite.  |
| PREGUNTA FRECUENTE                         | ¿Puedo realizar el trámite en línea?   |
| RESPUESTA:                                 | No, para este trámite tendrá que acudir personalmente a la oficina de Desarrollo Urbano.   |
| TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK |  |

ELABORÓ:  
  
 DAVID MORENO MORALES

AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN  
 2025-2027  
**Autoridad de Simplificación y Digitalización Municipal**  
 DANIEL MEDINA HERNANDEZ

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:  
 24 / 02 / 2026

AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN  
 2025-2027  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**