



H. Veracruz, Ver., a 13 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0212/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Calzada Rafael Cuervo número oficial 510, fracción 1 de la segunda fracción del lote 6, manzana 503 cat., perteneciente a la colonia Playa Linda del Municipio de Veracruz, Ver.

HOME MART, S. A. DE C. V.
C. FERNANDO MARCELO RAVEL
PRESENTE

La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación**, de fecha 15 de abril de 2026, ubicado en Calzada Rafael Cuervo número oficial 510, fracción 1 de la segunda fracción del lote 6, manzana 503 cat., perteneciente a la colonia Playa Linda del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta en escritura pública número 42953, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 612, volumen 31, de la sección primera, de fecha 19 de enero de 2026, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar un **tienda de autoservicio Home Depot** y considerando que:

El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se enlista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales:

1. Se acredita en propiedad de la persona moral, denominada **Home Mart, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número 42953, Volumen 488 de fecha 18 de diciembre de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 27 de la Decimo Septima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
3. Acredita su constitución la empresa denominada, **Home Mart, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número 11089, de fecha 10 de diciembre de 1992, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 193, con sede en México Distrito Federal, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
4. Poder que otorga **Home Mart, S. A. de C. V.**, a favor de **C. Fernando Marcelo Ravel**, mediante escritura pública número 38214, libro 850, de fecha 29 de enero de 2026, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 55, con sede en la ciudad de Monterrey, Nuevo León., debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.
5. Credencial de residencia permanente, como identificación oficial del representante legal, **C. Fernando Marcelo Ravel No. 11516484**.
6. Planos, Croquis de ubicación y fotografías.
7. Recibo de pago 20260415/62/00026, de fecha 15 de abril de 2026.

Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos c), j) y k), artículo 78 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 4 fracción I incisos c), g) y h), 33 y 34

del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, se emite la presente:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

Una vez Constatado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano 36, Rafael Cuervo de puente del Río Medio a av. Cuauhtémoc**, con vocación **Acceso Urbano y Puerto Comercio Diverso, ID:36**, señalando una **densidad máxima 670viv/ha**, para predios con una superficie de más 1,001.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 800%, equivalente a 10 niveles máximo de construcción (planta baja y nueve niveles).

Donde **está permitido:**

Uso habitacional: unifamiliar y multifamiliar;

Uso mixto alto: con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional;

Uso comercial a nivel regional: Instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones (Notarías, clínicas de especialidades, implementos agrícolas, implementos agropecuarios, bodega de refrescos, constructoras, bancos, hoteles, inmobiliarias). No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales;

Uso de equipamiento: vialidad regional para los subsistemas: Educación (ED), Cultura (CU), Recreación (RE), Deporte (DE), Comercio (CO), Salud (SA), Asistencia Social (AS) y Administración Pública (AP) y vialidad primaria para los subsistemas: Abastos (AB) y Servicios Urbanos (SU);

Uso industrial: para industria ligera y mediana;

Donde **está condicionado:**

Uso para infraestructura: Antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (TLC), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica (ELE), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua potable (HID), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario (SAN), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de gas (GAS) e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico (CRS).



Donde **NO** está permitido:

Uso industrial: para industria pesada.

NO deberá interpretarse como autorización para la Subdivisión o Fusión del predio, o como Cambio de Régimen de Propiedad; no es Licencia de Construcción ni Licencia de Uso de Suelo; no autoriza tipo de obra alguno. Tendrá vigencia en tanto el programa que estableció la Zonificación no sea modificado de acuerdo con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Posteriormente, deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo a lo establecido en los art. 142, 143, 144 y 146 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y a los artículos 35, 37, 38, 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

AUTORIZÓ



LIC. CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
ELABORÓ



MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.



c.c.p. Archivo/ Minutario
AIMT/OMH/CML/OUCH



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 13 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0212/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en Calzada Rafael Cuervo
número oficial 510, fracción 1 de la segunda fracción
del lote 6, manzana 503 cat., perteneciente a la
colonia Playa Linda del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 088

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO		LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
☐ VECES	m ²	☒ CONSTANCIA DE ZONIFICACION Actualizacion		☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL	
☐ OBRA NUEVA	m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO		☐ ORDEN DE PUBLICACION	
☐ REVALIDACION DE LICENCIA	m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO		☐ PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL	
☐ REMODELACION	m ²	☐ ACTUALIZACION DE USO DE SUELO		☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL	
☐ REGULARIZACION	m ²	☐ REGULARIZACION DE USO DE SUELO		☐ RELOTIFICACION	
☐ AMPLIACION	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²	☐ SUBDIVISION lotes: Superf: m ²		☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ DEMOLICION	m ²	☐ FUSION lotes: Superf: m ²		☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ BARDAS largo: ml otro: ml		IMAGEN URBANA		☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ ESTACIONAMIENTO cajones	m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		☐ ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: m ² número de lotes:	
☐ CISTERNAS	m ³	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B		☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m ² número de lotes:	
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ²	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ OTRAS LICENCIAS:		☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL	m ²	TOPOGRAFIA		☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACION DE FACHADA	m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml			
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		☐ DESLINDE m ²			
tipo de obra: largo: ml		CONSTANCIAS			
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE		
días: longitud. ml		☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA		
		☐ TERMINO DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Construcción y Operación de una Tienda de Autoservicio Home Depot. Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Calzada Dr. Rafael Cuervo (adyacente al Ponente de la Plaza Comercial Los Pinos) NUMERO OFICIAL: 510
ENTRE CALLES: Calle Playa de Rey y Calle Playa Palma Sola MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NUMERO: 6, Fracción 1 MANZANA: 503 NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Playa Linda

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Home Mart México S.A. de C.V.
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELEFONO LOCAL: FIRMA:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA:

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL _____ NO OFICIAL _____
 DOMICILIO _____ RFC _____ CURP _____
 COLONIA _____ REGISTRO MUNICIPAL _____ REGISTRO S.S.A. _____
 CÉDULA PROFESIONAL _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____
 CORREO ELECTRÓNICO _____
 TELÉFONO LOCAL _____
 CELULAR _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL _____ NO OFICIAL _____
 DOMICILIO _____ RFC _____ CURP _____
 COLONIA _____ REGISTRO MUNICIPAL _____ REGISTRO S.S.A. _____
 CÉDULA PROFESIONAL _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____
 CORREO ELECTRÓNICO _____
 TELÉFONO LOCAL _____
 CELULAR _____

EN INSTALACIONES

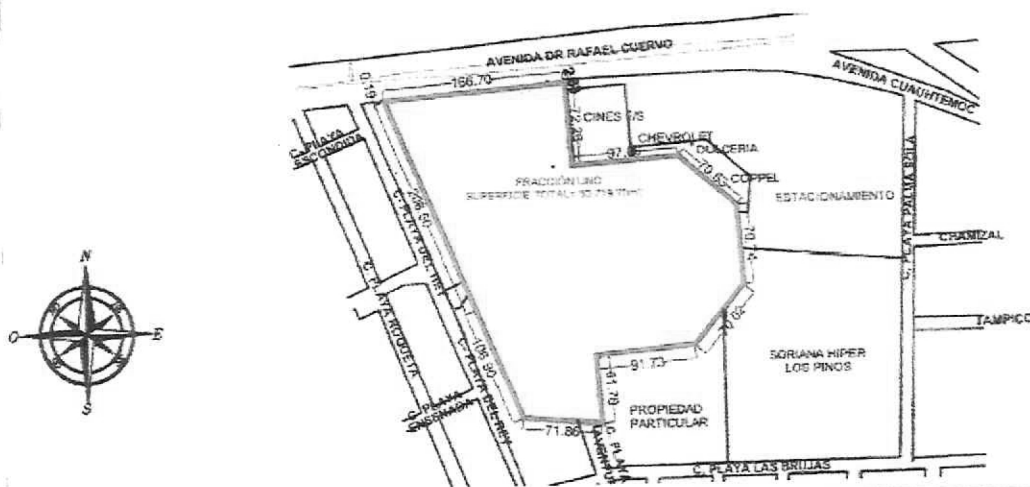
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL _____ NO OFICIAL _____
 DOMICILIO _____ RFC _____ CURP _____
 COLONIA _____ REGISTRO MUNICIPAL _____ REGISTRO S.S.A. _____
 CÉDULA PROFESIONAL _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____
 CORREO ELECTRÓNICO _____
 TELÉFONO LOCAL _____
 CELULAR _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL _____ NO OFICIAL _____
 DOMICILIO _____ RFC _____ CURP _____
 COLONIA _____ REGISTRO MUNICIPAL _____ REGISTRO S.S.A. _____
 CÉDULA PROFESIONAL _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____
 CORREO ELECTRÓNICO _____
 TELÉFONO LOCAL _____
 CELULAR _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situar el local del predio con señalamiento de calles, carreteras, avenidas y frentes, frentes del terreno y lados del predio
 (señalamiento de la manzana y distancia de las dos esquinas a los frentes del predio)



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

El H. Ayuntamiento de Veracruz, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley de Transparencia, de los datos personales que se recaban en el presente trámite, se compromete a:

a) Destruir y eliminar los datos personales del Ayuntamiento de Veracruz, de acuerdo con la Ley de Transparencia, de los datos personales que se recaban en el presente trámite, se compromete a:

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCIÓN