



H. Veracruz, Ver., a 14 de abril de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2268/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 2010, lote 2 y fracción de los lotes 1 y 9, manzana 4 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. RAMÓN IGNACIO IRASTORZA GALICIA  
PRESENTE**

**COLEGIO QUEEN ELIZABETH, S. C.  
C. GISELA DEL CARMEN ALCOLEA FIGUEROA  
PRESENTE**

El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Regularización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 07 de abril de 2025, signada por **Colegio Queen Elizabeth, S.C.**, representado por **C. Gisela del Carmen Alcolea Figueroa**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Ramón Ignacio Irastorza Galicia**, ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 2010, lote 2 y fracción de los lotes 1 y 9, manzana 4 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura pública número 2140 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3066, volumen 154, de la sección primera, de fecha 26 de marzo de 2021; con número de cuenta catastral **■** quien manifiesta destinar el predio para **Uso comercial: Educación Básica: Preescolar**.

El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlistan:

1. Se acredita en propiedad de la persona física **C. Ramón Ignacio Irastorza Galicia**, mediante Escritura pública número 2140, libro 38, de fecha 30 de diciembre de 2019, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 63 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Medellín de Bravo, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Certificado de Libertad de Gravamen no **■**, de fecha **■**, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
3. Pasaporte, como identificación oficial del propietario, **C. Ramón Ignacio Irastorza Galicia**; no. **■**.
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral **■**.
5. Contrato de arrendamiento, de fecha **■**, que suscriben **C. Ramón Ignacio Irastorza Galicia**, como "el arrendador" y por otra parte **Colegio Queen Elizabeth, S. C.**, representada por la **C. Gisela del Carmen Alcolea Figueroa**, como "el arrendatario".
6. Acredita su constitución la persona moral **Colegio Queen Elizabeth, S. C.**, mediante Escritura pública número 8186, volumen 124, de fecha 30 de abril de 1997, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 15,





H. Veracruz, Ver., a 14 de abril de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2268/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 2010, lote 2 y fracción de los lotes 1 y 9, manzana 4 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver. debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

7. Poder que otorga **Colegio Queen Elizabeth, S. C.** a favor de **C. Gisela del Carmen Alcolea Figueroa**, mediante Escritura pública número 30858, libro 405, de fecha 28 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 5, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
8. Credencial para votar como identificación oficial de la representante legal, **C. Gisela del Carmen Alcolea Figueroa**, con clave [REDACTED]
9. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAYPA-2222/2024**, de fecha 25 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/1943/2024**, de fecha 11 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **849 140 805 021**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
12. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **30680**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
13. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
14. Recibo de pago folio 20250407/53/00014, de fecha 07 de abril de 2025.

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 sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano 21, Salvador Díaz Mirón**, tramo vial de Paso y Troncoso (sólo aceras sureste) a Simón Bolívar, con vocación **Habitacional y eje de comercio de distrito con parque lineal central, ID: 21**, señalando una **densidad máxima 402viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m<sup>2</sup> a 500.00m<sup>2</sup>; **donde es permitido el uso habitacional**: unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto medio**: con base en los niveles permisibles, hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial a nivel sector**: comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito. No se permite su ubicación en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad primaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 480%, equivalente a **6 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco niveles)**.





H. Veracruz, Ver., a 14 de abril de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2268/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 2010, lote 2 y fracción de los lotes 1 y 9, manzana 4 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

- a) Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- b) Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- c) Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.

Sin más por el momento, quedo de usted.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



**ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON** **MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA**  
**COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Archivo/Minutario  
JCTS/MAAA/MDLG/BAR

Eliminado: 8 artículos: 112 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción III; 1 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/2268/2025

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2268/2025      FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_      FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0050-  
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: CDUS0509/03/19      NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_      FECHA DEL RESOLUTIVO: 726

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.

### TRÁMITES A SOLICITAR

- | LICENCIA DE CONSTRUCCION   | m <sup>2</sup> |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> VECES   | _____          |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA  | _____          |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA  | _____          |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN  | _____          |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN  | _____          |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN  | _____          |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO  | _____          |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN  | _____          |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml   | _____          |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones   | _____          |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS   | _____          |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS   | _____          |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS  | _____          |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES   | _____          |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA   | _____          |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:  | _____          |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR   | _____          |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA   | _____          |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAP OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. | _____          |
| tipo de obra: _____ long: _____ ml   | _____          |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES  | _____          |
| _____ dias: longitud: _____ ml   | _____          |

- | USO DE SUELO   |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION  |  |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO   |  |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO   |  |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO  |  |
| LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION   |  |
| <input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: _____ Superf: _____ m <sup>2</sup>                                 |  |
| <input type="checkbox"/> FUSION lotes: _____ Superf: _____ m <sup>2</sup>                                      |  |
| IMAGEN URBANA  |  |
| <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA   |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B  |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B  |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C  |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C  |  |
| <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA                          |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA |  |
| TOPOGRAFIA   |  |
| <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ mi  |  |
| <input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m <sup>2</sup>   |  |
| CONSTANCIAS  |  |
| <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____  |  |
| <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____  |  |
| <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____   |  |

- | LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL  |  |
| <input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION  |  |
| <input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL   |  |
| <input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL  |  |
| <input type="checkbox"/> RELOTIFICACION  |  |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION   |  |
| <input type="checkbox"/> AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO   |  |
| <input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION   |  |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION                      |  |
| <input type="checkbox"/> ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio) |  |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m <sup>2</sup> numero de lotes: _____                  |  |
| <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO   |  |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m <sup>2</sup> numero de lotes: _____                    |  |
| REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO   |  |
| <input type="checkbox"/> CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  |  |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN  |  |
| <input type="checkbox"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN  |  |

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: Lactantes Maternal, Preescolar      Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Salvador Diaz Mirón      NÚMERO OFICIAL: 2010

ENTRE CALLES: C. Alvarado y C. Profa. Luz Nova      MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 2 y Fracc. L1 y L9      MANZANA: 4      NÚMERO DE VIVIENDAS: 1

COLONIA: Fracc. Moderno

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Colegio Queen Elizabeth, S.C.      NO. OFICIAL: 2010

DOMICILIO: Salvador Diaz Mirón      RFC: CQE 970508942      CURP: \_\_\_\_\_

COLONIA: Fracc. Moderno      NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_      Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.

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 ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_

CELULAR: \_\_\_\_\_

FIRMA

### PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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 \_\_\_\_\_

### EN CALCULO ESTRUCTURAL

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 \_\_\_\_\_

### EN INSTALACIONES

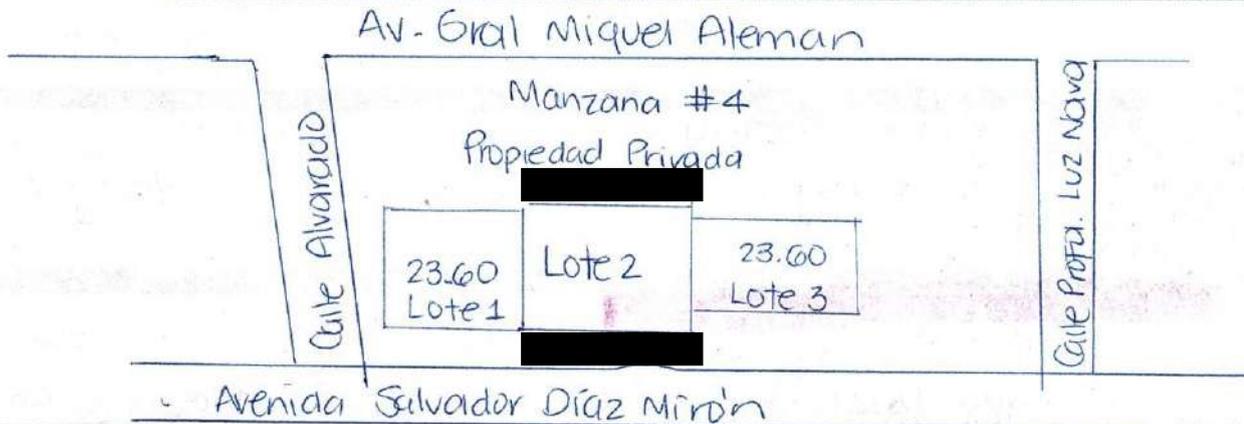
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: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

### EN DISEÑO URBANO

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 \_\_\_\_\_

### CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione.

Sus datos personales serán utilizados para:

a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,

b) Integrar el registro de solicitudes,

c) Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,

d) Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunica que no se efectuarán tratamientos adicionales.

Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: [transparencia@veracruzmunipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

2022 2021  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
RECIBIDO  
07 ABR 2025  
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS  
SELLO DE RECEPCION