



H. Veracruz, Ver., a 23 de febrero de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0090/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Avenida Vasco Núñez de Balboa número 84, entre Avenidas Cristóbal Colón y George Washington, lote 4, manzana 38 "A", cuartel 14, sección "A" oriente perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ORIANA MARÍA CROCHE VIDRIO PRESENTE

COLEGIO QUEEN ELIZABETH, S. C. C. GISELA DEL CARMEN ACOLEA FIGUEROA 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 la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Actualización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 20 de febrero de 2026, signada por **Colegio Queen Elizabeth, S. C.**, representada por **C. Gisela del Carmen Acolea Figueroa**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio propiedad de la **C. Oriana María Croche Vidrio**, ubicado en avenida Vasco Núñez de Balboa número 84, entre avenidas Cristóbal Colón y George Washington, lote 4, manzana 38 "A", cuartel 14, sección "A" oriente perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura Pública Número 7541, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 4486, volumen 225 de la primera sección, de fecha 08 de junio de 2022, y con número de cuenta catastral el cual manifiesta destinar para **Uso de Equipamiento: Jardín de Niños (611111)**.

El promovente o propietario presenta copias simples 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 física **C. Oriana María Croche Vidrio**, según consta escritura pública número 7541, libro 125, de fecha 23 de mayo de 2022, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 54, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para Votar, como identificación oficial de la propietaria, **C. Oriana María Croche Vidrio**, con clave .
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con número de cuenta catastral .
4. Contrato de arrendamiento, de fecha , que suscriben **C. Rosa María Vidrio** **Checa** como "el arrendador" y por otra parte **Colegio Queen Elizabeth, S. C.**, representada por el **C. Ramón Ignacio Irastorza Enrich**, como "el arrendatario"



H. Veracruz, Ver., a 23 de febrero de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0090/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Avenida Vasco Núñez de Balboa número 84, entre Avenidas Cristóbal Colón y George Washington, lote 4, manzana 38 "A", cuartel 14, sección "A" oriente perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

5. Acredita su personalidad la persona moral denominada **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, de la Décimo Séptima demarcación notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
6. Poder que otorga **Colegio Queen Elizabeth, S. C.**, a favor de la **C. Gisela del Carmen Alcolea Figueroa**, mediante escritura pública número 2191, libro 39, de fecha 12 de marzo de 2020, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 63, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Medellín de Bravo, Ver.
7. Credencial de elector, como identificación oficial del representante legal, **C. Gisela del Carmen Alcolea Figueroa**; con clave [REDACTED].
8. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **CDUS1283/08/16**, de fecha 13 de agosto de 2016, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DMPC/VER/A/0019/2026**, de fecha 26 de enero de 2026, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Contrato Plurinominal de Prestación del Servicio de Guarderías "Esquema Vecinal Comunitario Único", Régimen Ordinario del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Veracruz-Norte del Instituto Mexicano del Seguro Social Multianual 2022-2026, No. **CCGN22312105-0005** que celebran por una parte el **Instituto Mexicano del Seguro Social**, que en lo sucesivo se denominara "el instituto", Representado por la **Dra. María de Lourdes Carranza Bernal** y por la otra, la persona moral, **Colegio Queen Elizabeth, S. C.**
11. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **849 221 203 106**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
12. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **28349**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.
13. Plano de proyecto existente y reporte fotográfico del predio.
14. Recibo de pago folio 20260220/27/00004, de fecha 20 de febrero de 2026.

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 **Distrito 1, Reforma**, con vocación **Subcentro Urbano y Habitacional, ID: D01Z** señalando una **Densidad máxima 50viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar; **uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal; **uso de equipamiento** para vialidad local, donde **no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura;** con un Coeficiente de

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); 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), 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en avenida Vasco Núñez de Balboa número 84, entre avenidas Cristóbal Colón y George Washington, lote 4, manzana 38 "A", cuartel 14, sección "A" oriente perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver., es compatible y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana; específicamente para la ocupación de **USO DE EQUIPAMIENTO: JARDÍN DE NIÑOS (611111)**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 210%, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles)**.

Tendrá **vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento** para la

obtención de las autorizaciones posteriores y su validez será efectiva únicamente mientras las condiciones de la zona lo permitan, no afecte el interés de la comunidad y se apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

El proyecto deberá proporcionar, 1 cajón de estacionamiento por cada aula, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **CDUS1283/08/16**,





H. Veracruz, Ver., a 23 de febrero de 2026
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0090/2026
 ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Vasco Núñez de Balboa número 84, entre avenidas Cristóbal Colón y George Washington, lote 4, manzana 38 "A", cuartel 14, sección "A" oriente perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

de fecha 13 de agosto de 2015, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Esta Actualización de Licencia de Uso de Suelo no deberá interpretarse como autorización para la subdivisión o fusión del predio, o como cambio de régimen de propiedad en condominio; no es licencia de construcción ni autoriza algún tipo de obra, ni le exime del cumplimiento u obtención de licencias o autorizaciones emitidas por otras autoridades, con base en su normativa, entre las que se encuentran:

- 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



EL CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ



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



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

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

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
 Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
 Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
 Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunipio.gob.mx

Administración 2026 - 2029

Eliminado: 4 espacios, Con fundamento legal: artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US-0090

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0050
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 023

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

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

VECES OBRA NUEVA REVALIDACION DE LICENCIA REMODELACION REGULARIZACION AMPLIACION CAMBIO DE PROYECTO DEMOLICION

BARDAS largo: ml alto: ml
ESTACIONAMIENTO cajones
PATIOS DESCUBIERTOS
CISTERNAS
TANQUES SUBTERRANEOS
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
MOVIMIENTOS DE TIERRA
OTRAS LICENCIAS:

ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL REMODELACION DE FACHADA LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: long.: ml

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: longitud. ml

USO DE SUELO

CONSTANCIA DE ZONIFICACION CAMBIO DE USO DE SUELO LICENCIA DE USO DE SUELO ACTUALIZACION DE USO DE SUELO REGULARIZACION DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

SUBDIVISION lotes: Superf.: m²
 FUSION lotes: Superf.: m²

IMAGEN URBANA

FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B LICENCIA ANUNCIOS TIPO C RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml DESLINDE m²

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL CALLE COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA TERMINO DE OBRA

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL ORDEN DE PUBLICACION PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL DICTAMEN TECNICO LEGAL RELOTIFICACION MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: m² número de lotes: ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m² número de lotes:

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Guardería Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Vasco Núñez de Balboa NUMERO OFICIAL: 84
ENTRE CALLES: Av. Cristóbal Colón, Dr. Garçon Cassa, Av. George Washington MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NUMERO: 18 MANZANA: 4 NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Riforma

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: colegio Queen Elizabeth S.C.
DOMICILIO: Juan Enriquez NO. OFICIAL: 333
COLONIA: Ricardo Flores Magon RFC: COE97050894Z 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:
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: _____
 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 RAZÓN 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

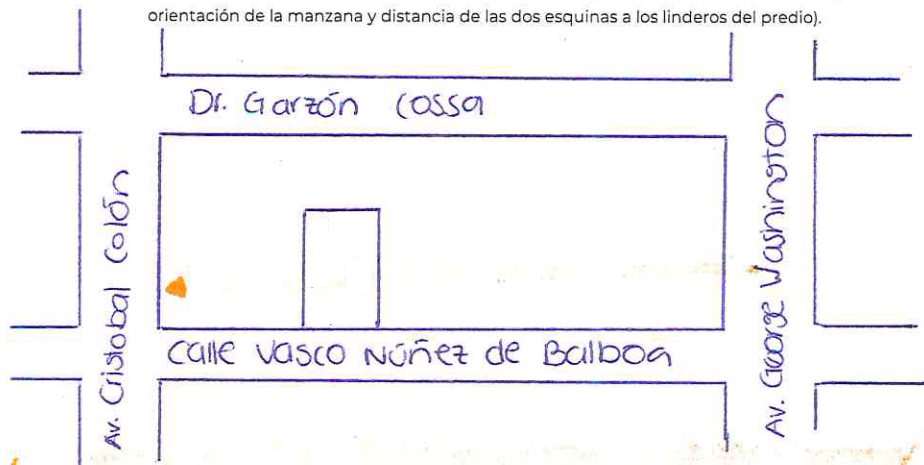
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN 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 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, 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCIÓN