

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 AGO 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3961-SOT-1272, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

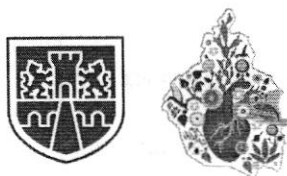
Con fecha 16 de junio del 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (ruido), por los eventos que se realizan en el plantel educativo denominado "Instituto Sucre S.C." ubicado en Avenida Taxqueña número 1768, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 01 de julio del 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (ruido) como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, instrumentos vigentes al momento de la substanciación de la denuncia para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

1. En materia de desarrollo urbano (uso del suelo).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

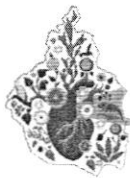
En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracción II de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.** -----

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer **la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

El artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías, establece como una de las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos el vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano. -----

En relación a lo anterior, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México prevé que se impondrán de tres a nueve años y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga algún beneficio económico derivado de éstas conductas. -----

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, al predio ubicado en Avenida Taxqueña número 1768, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, le aplica las zonificaciones **E 4/30** (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y **HM 4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: Zonificación, lo que indique la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad: Av. Miguel Ángel de Quevedo - Calzada Taxqueña, tramo D-E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar, **donde el uso del suelo para servicios de educación preescolar y cuidado de menores, escuelas primarias y secundarias técnicas se encuentra permitido.**-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que desde vía pública se observó un predio delimitado por muro bajo, barrotes verticales y zaguán metálico, así como sobre el muro se observó la denominación "Instituto Sucre". Desde vía pública, al interior se observó un cuerpo constructivo consolidado y de materiales permanentes, así como lonas colgadas en donde se lee "INSCRIPCIONES ABIERTAS" "PREESCOLAR; PRIMARIA", como se muestra a continuación:-----

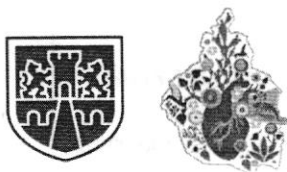


Reconocimiento de hechos julio 2025.

Fuente: PAOT

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-07778-2025, dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del Instituto Sucre S.C, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza.-----

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral INSTITUTO SUCRE S.C, ingresó escrito ante esta Procuraduría, en el que realizó diversas manifestaciones y anexó entre otras, las siguientes documentales:-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

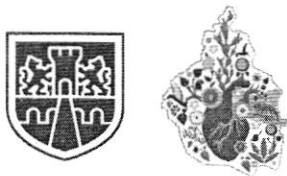
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de folio 48175-151ALMA25D, de fecha 16 de julio de 2025, al predio de interés le aplica la zonificación **E 4/30** (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y **HM 4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: Zonificación, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad: Av. Miguel Ángel de Quevedo - Calzada Taxqueña, tramo D-E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar, **donde el uso de suelo para servicios de educación preescolar y cuidado de menores, escuelas primarias, secundarias técnicas, preparatorias, vocacionales y normales se encuentra permitido.** -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 18 de enero de 2018, de folio COAVAP2018-01-1800230755, clave del establecimiento CO2018-01-18AVBA00230755, para el establecimiento denominado **INSTITUTO SUCRE**, con **giro mercantil de Escuelas privadas – JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA.**-----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informara la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, así como si el uso de suelo para plantel educativo, en el que se prestan servicios de educación a nivel preescolar, primaria y secundaria, se encuentra permitido o es homologable con alguno de los usos de suelo permitidos para el predio de interés. -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, remitir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades emitidos para el predio objeto de denuncia.-----

Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DIGDU/1142/2025, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, dio respuesta a ambas solicitudes, informando que al predio objeto de denuncia de conformidad con el Plano 26, Clave E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, Escala 1:10,000, mismo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **E 4/30** (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y **HM 4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: Zonificación, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad: Av. Miguel Ángel de Quevedo - Calzada Taxqueña, tramo D-E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar. -----



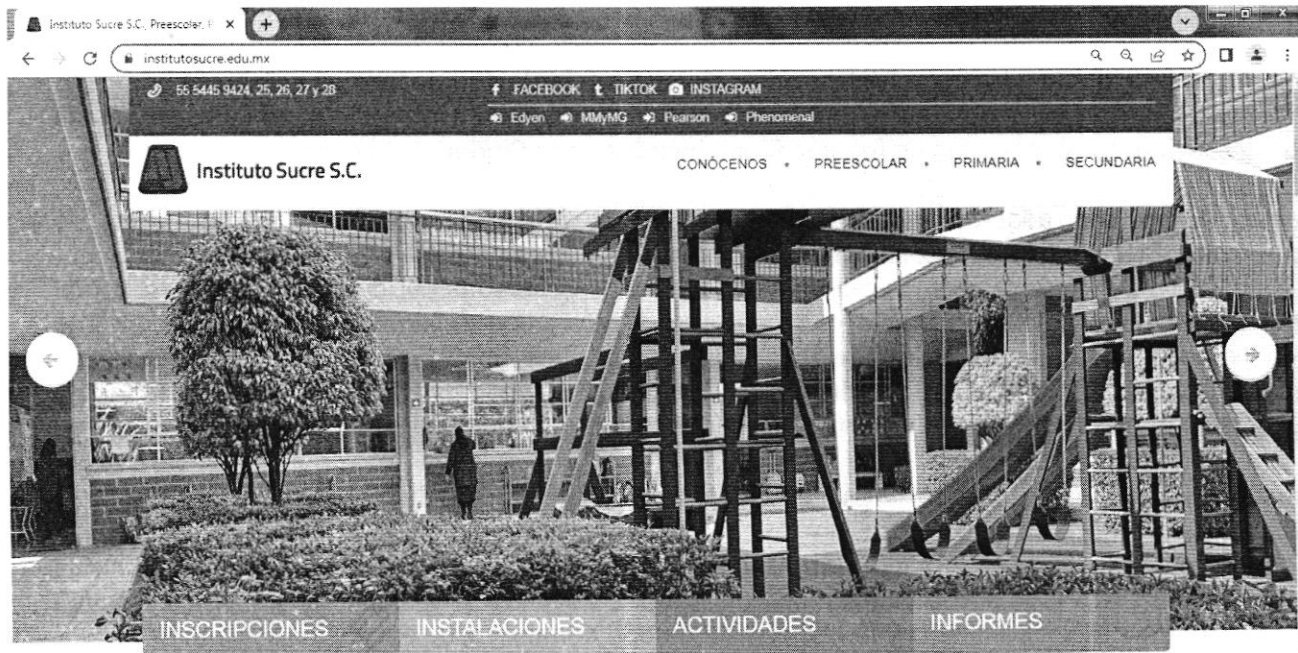
CIUDAD DE MÉXICO

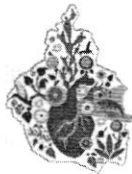
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

En ese sentido, dicha Dirección General, informó que de la revisión a la Tabla de Usos del Suelo de dicho Programa, se tiene que el uso de suelo para **"Preescolar"** y **"Secundaria"**, son usos no contemplados en la tabla, no obstante los usos que más se asemejan por las características de uso y funcionamiento son los usos de **"Jardín de niños"** y **"Secundarias técnicas"**, los cuales se encuentran como **permitidos**. Ahora bien, el uso de suelo para **"Primaria"** se encuentra **permitido** en dicho Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

Ahora bien, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos que **contribuyan a la investigación que realiza esta Unidad**, sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta en la página electrónica <https://www.institutosucre.edu.mx/>, siendo el sitio oficial del plantel educativo denominado "Instituto Sucre S.C.", el cual brinda servicios de preescolar, primaria y secundaria, como a continuación se muestra: -----





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Avenida Taxqueña número 1768, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, opera el plantel educativo denominado "Instituto Sucre S.C.", mismo que presta servicios de preescolar, primaria y secundaria, giros que de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, **se encuentran permitidos**. -----

2. En materia ambiental (ruido).

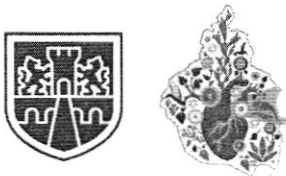
En relación a la generación de ruido, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por otra parte, la norma ambiental **NADF-005-AMBT-2013** establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere **emisiones de ruido** o vibraciones provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio de interés, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que desde vía pública no se percibieron emisiones sonoras generadas por eventos que se realizan al interior del Instituto. Asimismo, mediante llamada telefónica y correo institucional, se tuvo contacto con la persona denunciante, en donde refirió que los hechos objeto de denuncia en materia de emisiones sonoras disminuyeron, por lo que ya no causan molestia; por lo anterior, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Taxqueña número 1768, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **E 4/30** (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y **HM 4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: Zonificación, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad: Av. Miguel Ángel de Quevedo - Calzada Taxqueña, tramo D-E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar, **donde el uso del suelo para servicios de educación preescolar y cuidado de menores, escuelas primarias y secundarias técnicas se encuentra permitido.**-----

2. Durante las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad se constató el funcionamiento del plantel educativo denominado "Instituto Sucre S.C.", mismo que presta servicios de preescolar y/o jardín de niños, primaria y secundaria y/o secundaria técnica, **giros que de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán se encuentran permitidos**, como informó la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.-----

Asimismo, la persona responsable del Instituto, presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de folio 48175-151ALMA25D, así como, el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 18 de enero de 2018, de folio COAVAP2018-01-1800230755, clave del establecimiento CO2018-01-18AVBA00230755, para el establecimiento denominado **INSTITUTO SUCRE, con giro mercantil de Escuelas privadas - JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA**, documentales con las que se acredita el legal funcionamiento del uso de suelo ejercido. -----

3. En materia ambiental, durante las diligencias realizadas por personal de esta Entidad, no se percibieron emisiones sonoras generadas por eventos que se realizan al interior del Instituto. Asimismo, la persona denunciante refirió que los hechos objeto de denuncia en materia de emisiones sonoras disminuyeron, por lo que ya no causan molestia; por lo que esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar posibles incumplimientos en la materia, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3961-SOT-1272

que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que el establecimiento siga generando emisiones de ruido, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

CUARTO. - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

BGM/GASS