



## ESTRATEGIA NACIONAL PUMOT EJERCICIO FISCAL 2023

### Minuta de trabajo

<b>Fecha</b>	10/11/2023	<b>Hora</b>	10:30 Hrs.
--------------	------------	-------------	------------

**Modalidad:** Presencial

<b>Lugar</b>	Palacio Municipal de Cozumel
--------------	------------------------------

<b>Tema</b>	Atención a las observaciones que nos hicieron llegar acerca del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cozumel – Verificación de mapas.
<b>Asistencia</b>	Ing. Manuel Joaquín García Calzada Arq. Karla Zapata Arq. Francisco Díaz Arq. Carlos Pomol Arq. Patricia Cardeña Arq. Manuel Barrero Arq. Jose Zarate Arq. Angy Fajardo Arq. Antonio Cauch

### OBJETIVO:

Presentar los cambios y actualizaciones realizadas en atención a estas observaciones relacionadas a la cartografía, zonificación secundaria y tabla de densidades del Programa de Desarrollo de Centro de Población de Cozumel.

### DESARROLLO:

1. Bienvenida a cargo del director de Desarrollo Urbano.
2. Introducción por parte del Arq. Barrero, para actualización del contexto y estatus del Programa y el proceso de la consulta pública.
3. Se expone el mapa de usos de suelo actualizado y se procede a su revisión.

### COMENTARIOS:

- El Ing. Joaquín Calzada, comenta que considera muy complicado la **ZONIFICACIÓN INCLUYENTE**, pues se debe hacer la vinculación con la Ley de Hacienda y debido a los tiempos, no parece factible.
- El Arq. Barrero propone mantener la Zonificación Incluyente y ligarla al Reglamento de Construcción, así como vincular o solicitar los estudios de impacto urbano y otros que sean necesarios.





- El Arq. Francisco Díaz propone plantear otros métodos de recaudación y eliminar los conceptos de coeficientes mínimos.
- También solicita unificar y hacer coincidir los colores de los usos de suelo planteados en el mapa, con los de la tabla.
- El Arq. Pomol, comenta, que no es factible aplicar los mismos criterios a la zona habitacional unifamiliar que a la plurifamiliar, pues compromete la economía de la población más vulnerable o de menores recursos. Asimismo, hace observaciones puntuales, relacionadas a la redacción del documento, indicando las páginas que serán corregidas.
- En ese sentido, el Arq. Barrero, propone ajustar los parámetros únicamente para la zona habitacional y crear un uso unifamiliar y otro plurifamiliar.
- La Arq. Karla Zapata, hace observaciones referentes a la cartografía, en zonas donde ya existen equipamientos actuales.

## ACUERDOS:

- La consultoría realizará los ajustes señalados en esta reunión, referentes a la redacción dentro del documento.
- La consultoría enviará el plano de zonificación secundaria al H. Ayuntamiento, en formato DWG, a más tardar el día de hoy, para que ellos en conjunto nos ayuden a pulir o completar polígonos o usos faltantes, de acuerdo a lo existente.
- La consultoría hará los ajustes correspondientes en el uso de suelo habitacional, tanto en la tabla como en la descripción, para dividir el uso habitacional en vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Especificando que "Todos los lotes de viviendas unifamiliares serán calificadas con coeficientes máximos".
- Se acuerda mantener la Zonificación incluyente y únicamente hacer los ajustes antes descritos para el uso HM.
- Finalmente, el H. Ayuntamiento se compromete a enviar el plano revisado y ajustado, a más tardar el día martes 14 de nov. de 2023.

Se da por concluida la presente Reunión de trabajo celebrada entre las partes descritas siendo 13:00 horas del mismo día en que dio inicio.

Y se programa la próxima reunión con los Colegios de Arquitectos e Ingenieros, para el día sábado 18 de noviembre del año en curso.

Asimismo, se acuerda programar la reunión con el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Cozumel, para la semana del 21 al 24 de noviembre de 2023.

