



DIRECCIÓN DESARROLLO URBANO

Comprende la actividad coordinada del gobierno y la comunidad del municipio, dirigida a planear, ejecutar y controlar las acciones de ordenamiento y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al desarrollo socioeconómico del municipio y enmarcado dentro de un orden jurídico establecido.

El crecimiento urbano se da con el aumento espontáneo y desordenado de la población y de los elementos físicos, como son: vivienda, infraestructura urbana y servicios públicos.

Por tanto, el desarrollo urbano no surge espontáneamente, sino que debe ser planeado y tiene como objetivo:

“El crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y de los centros de población, en armonía con el medio ambiente natural y en función de sus recursos”.

Objetivo

El objetivo de la Dirección de Desarrollo Urbano, es tener una organización interna orientada a lograr un desarrollo y crecimiento armónico de la ciudad para generar un sentido de bienestar y confort a la ciudadanía.

Atención Ciudadana

La Dirección de Desarrollo Urbano al mes de mayo del 2014 ha otorgado un total de 481 usos de suelo, 354 habitacionales y 127 comerciales.

Hasta finales de mayo 2014, se han recibido un total de 37 quejas ciudadanas y todas estas han sido atendidas en su momento.

Vinculación con otras dependencias

La Dirección de Desarrollo Urbano, argumenta que el Programa de Desarrollo Urbano tiene vinculación con el atlas de Riesgo del Municipio, ya que en algunas situaciones, se trabaja en conjunto con la Dirección de Protección Civil y Bomberos.

Equipo

La Dirección de Desarrollo Urbano cuenta con 3 inspectores de Obra y un Coordinador.

Procedimiento para autorizar un uso de suelo

Una vez recabados todos los requisitos pasa al área técnica.

- Se analiza y verifica la documentación que esté completa y legible.
- Se ubica el domicilio que el ciudadano otorgó al inicio de su trámite.
- Se revisa su ubicación en la carta urbana.
- Observando lo anterior se acude a la tabla de compatibilidad para ver si es factible o no factible, si es factible; se otorga la licencia correspondiente al giro solicitado y si resulta no factible; se le proporciona al ciudadano un oficio donde



se le manifiesta la negativa fundada y motivada, esto de acuerdo al Plan de Desarrollo Sustentable para el municipio de Tehuacán.

Uno de los requisitos para la autorización de un fraccionamiento, es el dictamen de impacto ambiental avalado por la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial; así como por la Dirección de Ecología Municipal, de conformidad con el artículo 48 de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado libre y Soberano de Puebla.

En cuanto a lo que se refiere al uso de suelo sobre las antenas de telefonía, la Dirección de Desarrollo Urbano comenta, que no cuenta con esa información y tampoco al mes de mayo se ha recepcionado o solicitado algún trámite de esa índole.

En cuanto a lo que se refiere a espectaculares la Dirección no cuenta con un padrón completo, para determinar esa información, pero de acuerdo a la consulta de datos en el programa de acceso del ejercicio 2014, se determina que se han autorizado 18 trámites de permiso y/o renovación de colocación de anuncios.

Debilidades y necesidades al inicio de esta Administración

Algunas de las principales necesidades que inquieta a la Dirección de Desarrollo Urbano, es el no tener un parque vehicular adecuado a las necesidades de la dependencia, de igual forma no se tiene un programa de capacitación anual para el personal adscrito a la Dirección, no se cuenta con el suficiente personal en el área de topografía y solo se cuenta con una estación total.

Participación Ciudadana

La forma en que está promoviendo la Dirección a la Participación Ciudadana; es facilitando a la ciudadanía, los servicios que presta la dependencia por medio de trípticos, que se les proporciona para asesorarlos personalmente y sobre algunas dudas, así como la atención que se da vía telefónica, con un alto nivel profesional.

Alcances y metas (2014)

- Realizar visitas de campo en la ciudad a fin de identificar la formación de nuevos asentamientos humanos irregulares.
- Atención y buen servicio para la ciudadanía.
- Proporcionar un servicio eficiente a través de una administración honesta transparente e innovadora.
- Informar a la ciudadanía de los servicios que presta esta dirección.
- Fortalecer controles para evitar los asentamientos irregulares.
- Reducir los asentamientos en zonas de riesgo y vulnerabilidad.
- Incorporar los nuevos fraccionamientos condicionándolos al cumplimiento de las normas mínimas de equipamiento, servicios e infraestructura urbana.



- Promover la conservación de los bienes históricos ubicados en espacios públicos de esta ciudad.
- Realizar gestiones necesarias a fin de ubicar los asentamientos irregulares ubicados en zonas de riesgo.
- Realizar propuestas de mejoramiento en materia de imagen urbana, Calles que están dentro del programa.

Nota: Observar el Programa de Desarrollo Urbano