

Intervención del diputado Jhobanny Jiménez Mendoza, con una proposición con punto de acuerdo, por el que el Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con Pleno respeto a la división de Poderes y a las esferas de competencia, formula un atento y respetuoso exhorto al titular del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, para que, conforme a lo establecido en la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, la Ley Número 861 de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Estado de Guerrero, y demás disposiciones aplicables, revise la regulación de las colonias irregulares, asentamientos en construcción y fraccionamientos ubicados al sur de la ciudad, sobre la vía que conduce al poblado de petaquillas, con énfasis en la prevención de inundaciones por estancamiento de agua pluvial y afectaciones a zonas bajas adyacentes al Río Huacapa; asimismo, elabore o actualice el atlas Municipal de riesgos, realice dictámenes técnicos y aplique medidas de mitigación, reubicación o sanción cuando proceda.

La vicepresidenta Glafira Meraza Prudente:

Jiménez Mendoza, hasta por cinco minutos.

En desahogo del inciso “k” del tercer punto del Orden del Día, se concede el uso de la palabra al diputado Jhobanny

El diputado Jhobanny Jiménez Mendoza:

Con venia, diputada presidenta.

Compañeras y compañeros diputados.

Al sur de nuestra Capital, sobre la vía que conduce al Poblado de Petaquillas el crecimiento urbano se ha desbordado sin control, sin planeación y lo más grave, sin conciencia, colonias irregulares, asentamientos en construcción y fraccionamientos clandestinos se multiplican en laderas muy pronunciadas en cauces naturales y en zonas de alto riesgo hidrológico.

El agua pluvial que desciende de estas partes altas no encuentra el cauce adecuado, se estanca en el tramo carretero y obstruye la vialidad principal inunda comercios, viviendas y finalmente arrastra su furia a las zonas bajas del Río Huacapa, específicamente en la entrada de la Colonia la Cinca.

Esta problemática no es nueva, pero sí es urgente, es el resultado de años de omisión en la regulación del uso de suelo, de estudios de riesgo y de la aplicación de medidas preventivas

contraviene flagrantemente a los principios de ordenamiento territorial sustentable consagrados en nuestra Constitución estatal y en las Leyes 790 de Asentamientos Humanos y en la Ley 861 de Gestión Integral de Riesgos.

En la ciudad de México, ningún fraccionamiento se autoriza en áreas inundables, en suelos de conservación o con pendientes superiores al 30% cuando hay riesgo se reubica, cuando hay omisión se sanciona y Guerrero y Chilpancingo. ¿Por qué no podemos hacer lo mismo? Tenemos las leyes, tenemos los presidentes, lo que falta es voluntad política.

Por eso, desde este Pleno, exhortamos de manera respetuosa, pero firmemente, al titular del Honorable Ayuntamiento de Chilpancingo de los Bravo, para que regule, a través de dictámenes técnicos, medidas de mitigación o en su caso, sancione y clausure las colonias o fraccionamientos irregulares en proceso de autorización, en revisión o en construcción que se encuentran al sur

de la ciudad y sobre la vía al poblado de Petaquillas.

No pedimos favores, exigimos el cumplimiento, porque cada inundación evitada es una familia protegida, cada dictamen técnico es una vida salvada y cada sanción aplicada es una justicia para quienes han sido abandonados por el ordenamiento territorial.

El desarrollo urbano no es solo construir casas, es construir el futuro y el futuro de Chilpancingo no puede seguir siendo un lodazal de improvisación.

Es hora de actuar con responsabilidad, con visión de Estado y con el compromiso que el pueblo de Guerrero merece.

Es cuanto, diputada presidenta.

Versión Íntegra

**CC. SECRETARIAS Y SECRETARIOS
DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL
ESTADO DE GUERRERO**

PRESENTES

El suscrito Diputado Jhobanny Jiménez Mendoza, integrante de la LXIV Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con fundamento artículos 23 fracción I, 161, 177 fracción II inciso a), 313 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo número 231, someto a consideración del Pleno de esta Soberanía la siguiente Proposición con Punto de Acuerdo Parlamentario, **en calidad de urgente y obvia resolución**, al tenor de las siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. PLANTEAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA EN LOS ASENTAMIENTOS

En estos últimos años, en el municipio de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a razón y testimonio de la ciudadanía, han observado un crecimiento desordenado de colonias irregulares y asentamientos humanos en construcción, particularmente al sur de la ciudad, sobre la vía que conduce

al poblado de Petaquillas, estos desarrollos incluyen fraccionamientos no autorizados que, durante la época de lluvias, generan graves problemas de inundaciones.

El agua pluvial que desciende de las colonias ubicadas en la parte alta se estanca en el tramo carretero, afectando no solo la vialidad principal, sino también las zonas bajas adyacentes al Río Huacapa, lo que pone en riesgo la integridad física de los habitantes, sus bienes y la infraestructura pública, esta situación deriva de la falta de regulación adecuada en el uso del suelo, la ausencia de estudios de riesgos previos y la omisión en la aplicación de medidas preventivas, lo que contraviene los principios de ordenamiento territorial sustentable y gestión integral de riesgos.

Problemas similares de expansión urbana irregular y vulnerabilidad ante desastres hidrometeorológicos han sido abordados en diversos congresos estatales de México, particularmente en entidades con poblaciones urbanas

significativas superiores a 10 mil habitantes, donde se han aprobado leyes, reformas e iniciativas que promueven la regularización de colonias irregulares, establecen requisitos más estrictos para nuevos asentamientos como la provisión obligatoria de servicios básicos antes de fraccionar y vender terrenos e incorporan medidas de prevención en zonas propensas a inundaciones, terremotos y huracanes, con énfasis en la planeación urbana, atlas de riesgos y prohibiciones en áreas de alto riesgo.

II. DERECHO COMPARADO Y CASOS DE ÉXITO EN OTRAS ENTIDADES FEDERATIVAS

En esta situación, la autoridad competente debería de contar con diferente documentación como censos de ocupantes, planes de lotificación y ejecución progresiva de obras en un plazo de hasta 10 años, con exclusiones para áreas de riesgo o bajo disputa judicial.

Según la normativa vigente, para nuevos asentamientos, se exige

autorización previa con provisión de servicios básicos como agua potable, drenaje, electricidad y manejo de aguas pluviales antes de cualquier subdivisión o venta, obligando a los promotores a cubrir costos incrementales, ceder áreas públicas y obtener dictámenes de factibilidad, prohibiendo ventas sin obras completas o municipalización bajo pena de sanciones como multas y demolición.

En materia de prevención de desastres naturales, la normativa prohíbe asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigables incluyendo riesgos geológicos como sismos y deslizamientos, e hidrometeorológicos como inundaciones y huracanes, obligando a la elaboración de atlas de riesgos actualizados cada seis años para identificar peligros y dictar usos del suelo, incluyendo mecanismos como la reubicación de poblaciones vulnerables, estudios de mitigación por especialistas y promoción de resiliencia mediante gestión integral de pluviales y restricciones en pendientes superiores al 30 por ciento al 45 por ciento.

Dentro del derecho comparado en diferentes municipios y estados de la República en áreas metropolitanas como Monterrey, con más de 10 mil habitantes, han integrado un atlas de riesgos en la planeación urbana para prevenir desastres comunes como inundaciones, y en 2025 según información se reportó la regularización de 74 asentamientos humanos en beneficio de miles de familias.

En el Estado de Jalisco, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, aprobada por el Congreso estatal el 9 de octubre de 2014, establece procedimientos para regularizar predios urbanos irregulares, involucrando comisiones municipales y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, facilitando la titulación de asentamientos consolidados en predios privados o ejidales con énfasis en agilizar procesos para evitar especulación y constituir reservas urbanas. Aunque enfocada en regularización, incluye requisitos para fraccionamientos irregulares, exigiendo la incorporación de servicios básicos como agua, drenaje y pavimentación

como condición para la titulación, prohibiendo ventas sin regularización previa y promoviendo planeación urbana para nuevos desarrollos con simplificación de trámites.

En prevención de desastres naturales, integra restricciones basadas en normativa urbana, excluyendo la regularización en zonas de riesgo ambiental o geológico como áreas inundables o sísmicas, alineándose con decretos para regularizar asentamientos en predios privados considerando prevención en áreas propensas a inundaciones o temblores, con coordinación para mitigar riesgos en la planeación urbana; ciudades como Guadalajara, con poblaciones superiores a 10 mil habitantes, han establecido mecanismos para prevenir irregularidades futuras mediante requisitos estrictos en la titulación.

En la Ciudad de México, equivalente a un ámbito estatal, se han incorporado elementos en reformas a la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley General de Asentamientos Humanos, discutidas y aprobadas en el Congreso local con

vigencia en 2023-2024, fomentando la regularización de tenencia en áreas de bajos ingresos, evitando invasiones en suelos de conservación y protegiendo contra desalojos, con planeación participativa para comunidades originarias y evaluación por comisiones basadas en estudios de riesgo y factibilidad de servicios.

Para nuevos asentamientos, requiere servicios básicos como agua, saneamiento y energía antes de preventas o ventas de fraccionamientos, con dictámenes previos sobre impacto en servicios locales y licencias, promoviendo habitabilidad y accesibilidad con factibilidad técnica obligatoria.

En prevención de desastres naturales, incorpora criterios para viviendas dignas protegiendo contra sismos, inundaciones y otros riesgos, evaluando ubicaciones seguras y programas de protección civil para mitigar vulnerabilidades, con diagnóstico basado en el Atlas de Riesgo de la CDMX, prohibiendo proyectos en áreas de alto riesgo y

permitiendo medidas como suspensiones y demoliciones.

Aplicada en una población superior a 10 mil habitantes, con enfoque en prevención post-desastres como el sismo de 1985, y reciente implementación de Evaluación Ambiental Estratégica en 2025. Estos precedentes demuestran la viabilidad y urgencia de acciones legislativas y administrativas para abordar problemas análogos, fortaleciendo la argumentación para que, en Guerrero, se apliquen medidas similares. Es imperativo que el Gobierno Municipal de Chilpancingo revise estos asentamientos conforme a las leyes conducentes, para mitigar los impactos hidrometeorológicos y garantizar el desarrollo urbano ordenado, promoviendo la resiliencia y protegiendo a la población vulnerable.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 23 fracción I, 161, 177 fracción II inciso a), 313 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo número 231, someto a consideración

del Pleno de esta Soberanía Popular, **como asunto de urgente y obvia resolución** la siguiente propuesta con punto de:

ACUERDO PARLAMENTARIO

ÚNICO. El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con pleno respeto a la división de poderes y a las esferas de competencia, formula un atento y respetuoso exhorto al Titular del honorable Ayuntamiento del municipio de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, para que, conforme a lo establecido en la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, la Ley Número 861 de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Estado de Guerrero, y demás disposiciones aplicables, revise la regulación de las colonias irregulares, asentamientos en construcción y fraccionamientos ubicados al sur de la ciudad, sobre la vía que conduce al poblado de Petaquillas, con énfasis en la

prevención de inundaciones por estancamiento de agua pluvial y afectaciones a zonas bajas adyacentes al Río Huacapa; asimismo, elabore o actualice el atlas municipal de riesgos, realice dictámenes técnicos y aplique medidas de mitigación, reubicación o sanción cuando proceda.

Diputado Jhobanny Jiménez Mendoza.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Remítase el presente Acuerdo Parlamentario al Titular del honorable Ayuntamiento del municipio de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el presente Acuerdo Parlamentario en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y en el portal electrónico de esta Soberanía Popular.

Dado en la Ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero el 07 de noviembre de 2025.

Atentamente