



Poder Legislativo de Querétaro



OP61 42517

11/03/26 14:10

257872-02E103T104AL11

Sistema de Control de Asuntos

Querétaro, Qro., a 11 de marzo de 2026

ASUNTO: Se presenta Exhorto

**HONORABLE PLENO DE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA
LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E**

Quien suscribe, **Enrique Antonio Correa Sada**, Diputado Independiente integrante de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18, fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como por el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, someto a consideración de este Honorable Congreso el presente **"EXHORTO A LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE MÉXICO, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO Y AL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES CONSIDEREN LA AMPLIACIÓN E INCORPORACIÓN DE NUEVOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. Que el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, estableciendo la obligación del Estado de instrumentar políticas públicas que garanticen el acceso efectivo a dicho derecho humano.
2. Que el mismo precepto constitucional establece que corresponde a los distintos órdenes de gobierno adoptar medidas necesarias para promover el desarrollo de vivienda adecuada, segura, accesible y con acceso a servicios básicos que permitan una vida digna para las familias mexicanas.
3. Que la Ley de Vivienda establece en su artículo 3 que la política nacional de vivienda tiene como finalidad garantizar el derecho constitucional a la vivienda, mediante la planeación y el desarrollo urbano integral, procurando que los proyectos habitacionales se ubiquen en zonas con infraestructura, equipamiento y servicios adecuados.



4. Que la misma Ley de Vivienda señala que corresponde al Gobierno Federal, a través de las instituciones encargadas de la política habitacional, promover mecanismos que faciliten el acceso de la población a soluciones habitacionales adecuadas, particularmente para los sectores de menores ingresos.
5. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece en su artículo 4 que el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano deben orientarse a garantizar ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, promoviendo el acceso equitativo a la vivienda y a los servicios urbanos.
6. Que el artículo 11 de la citada Ley General establece la obligación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno de coordinarse para asegurar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo urbano y habitacional, evitando la expansión urbana desordenada y la proliferación de asentamientos humanos irregulares.
7. Que dentro de la política nacional de vivienda, los denominados polígonos de actuación constituyen instrumentos territoriales mediante los cuales se delimitan áreas específicas en las que pueden desarrollarse proyectos habitacionales con acceso a programas, subsidios y financiamientos federales.
8. Que dichos polígonos permiten orientar el crecimiento urbano de manera ordenada, garantizando que los nuevos desarrollos habitacionales se integren adecuadamente a la infraestructura urbana existente y cuenten con servicios básicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica, transporte público y equipamiento urbano.
9. Que en diversas regiones del país, incluyendo el Estado de Querétaro, los polígonos de actuación actualmente definidos han resultado insuficientes para atender la creciente demanda de vivienda, lo que limita la posibilidad de impulsar nuevos proyectos habitacionales bien planeados.
10. Que el Estado de Querétaro se ha consolidado en los últimos años como una de las entidades federativas con mayor crecimiento económico e industrial del país, lo que ha generado un importante incremento en la migración interna hacia la entidad en busca de oportunidades laborales y de desarrollo.
11. Que este crecimiento poblacional ha generado una presión significativa sobre la demanda de vivienda, provocando en muchos casos un incremento sostenido en los precios del suelo urbano y de las viviendas disponibles en el mercado.



- 12.** Que la insuficiencia de suelo urbano habilitado para el desarrollo de vivienda accesible puede propiciar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares, los cuales carecen de servicios básicos, infraestructura adecuada y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.
- 13.** Que el desarrollo de nuevos polígonos de actuación permitiría impulsar proyectos habitacionales en zonas estratégicas del estado, contribuyendo a mejorar la planeación urbana, ampliar la oferta de vivienda y fortalecer el acceso de las familias a soluciones habitacionales dignas.
- 14.** Que municipios como Querétaro, El Marqués, Corregidora, San Juan del Río y Pedro Escobedo han experimentado en los últimos años un importante crecimiento urbano derivado del establecimiento de parques industriales, centros logísticos y zonas de desarrollo económico.
- 15.** Que miles de trabajadores se trasladan diariamente hacia estos centros de actividad económica desde municipios periféricos o incluso desde otras entidades federativas, lo que evidencia la necesidad de impulsar desarrollos habitacionales cercanos a los centros de empleo.
- 16.** Que el desarrollo de vivienda cercana a los polos industriales y zonas de empleo permite reducir los tiempos de traslado de los trabajadores, mejorar su calidad de vida y disminuir los impactos negativos asociados a la movilidad urbana.
- 17.** Que la ampliación de los polígonos de actuación representa también una oportunidad para fortalecer la coordinación institucional entre el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado y los municipios, a fin de garantizar que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con la infraestructura y los servicios necesarios.
- 18.** Que promover el desarrollo ordenado de vivienda contribuye además a impulsar la economía local, generar empleos en el sector de la construcción y fomentar inversiones que favorezcan el desarrollo regional equilibrado.
- 19.** Que resulta necesario que las autoridades responsables de la política nacional de vivienda analicen y consideren la ampliación de los polígonos de actuación en el Estado de Querétaro, tomando en cuenta la dinámica de crecimiento poblacional, el desarrollo económico de la entidad y la creciente demanda de vivienda digna.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de esta Soberanía el siguiente:

Legislatura LXI, Sesión de León No. 2920.
Desarrollo Centro Sur. C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



ACUERDO

ÚNICO. La Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro **EXHORTA respetuosamente** a la Comisión Nacional de Vivienda, a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para que en el ámbito de sus respectivas atribuciones y en coordinación con el Gobierno del Estado de Querétaro y los municipios correspondientes, analicen y consideren la ampliación e incorporación de nuevos polígonos de actuación para el desarrollo de vivienda en el Estado de Querétaro, priorizando las siguientes acciones:

1. Identificar y habilitar nuevos polígonos de actuación en zonas de alto crecimiento poblacional como **Santa Rosa Jáuregui y en los Municipios de El Marqués, Corregidora, San Juan del Río y Pedro Escobedo**, donde la demanda habitacional supera la oferta actual.
2. Evaluar la incorporación de nuevos polígonos de actuación en municipios con potencial de desarrollo habitacional planificado como **Huimilpan y Colón**, considerando la disponibilidad de suelo apto y la factibilidad de dotación de servicios básicos.
3. Promover el desarrollo de vivienda cercana a parques industriales y zonas de alto flujo laboral, con el objetivo de reducir los tiempos de traslado de los trabajadores y mejorar su calidad de vida.
4. Impulsar la coordinación entre autoridades federales, estatales y municipales para garantizar la adecuada dotación de infraestructura y equipamiento urbano en las zonas donde se desarrollen nuevos proyectos habitacionales.
5. Fomentar esquemas de vivienda social y económica dentro de los nuevos polígonos de actuación, a fin de facilitar el acceso a la vivienda para familias de bajos y medianos ingresos.
6. Considerar en la planeación habitacional la dinámica migratoria que experimenta el Estado de Querétaro derivada de su crecimiento económico y del flujo constante de población proveniente de otras entidades federativas.
7. Incorporar criterios de sustentabilidad ambiental, desarrollo urbano ordenado y acceso a espacios públicos dentro de los nuevos desarrollos habitacionales.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Legislativa del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.



LXI
— LEGISLATURA —
QUERÉTARO

SEGUNDO. Remítase copia del presente Acuerdo a la Comisión Nacional de Vivienda, a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro para su conocimiento y atención correspondiente.

TERCERO. Envíese igualmente copia del presente Acuerdo a los Ayuntamientos de los municipios del Estado de Querétaro para su conocimiento y, en su caso, colaboración institucional.

ATENTAMENTE
LXI LEGISLATURA
DIPUTADO INDEPENDIENTE


DIP. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA

Hoja De Firmas Del "EXHORTO A LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE MÉXICO, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO Y AL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES CONSIDEREN LA AMPLIACIÓN E INCORPORACIÓN DE NUEVOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO"



Av. Fray Luis de León No. 2920.
Desarrollo Centro Sur. C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.