



Poder Legislativo de Querétaro



OP61 49217

26/05/26 13:55

264781-53E105T155AL26

Sistema de Control de Asunto:

Querétaro, Qro., a 26 de mayo de 2026.

ASUNTO: Se presenta Exhorto.

H. SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

PRESENTE:

El suscrito, Diputado Independiente Enrique Antonio Correa Sada, en la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 18 fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, sometemos a la consideración de esta Honorable Representación Popular el **“EXHORTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA QUE ANALICE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTÍMULOS FISCALES Y MECANISMOS DE APOYO DIRIGIDOS A LOS HABITANTES PERMANENTES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUERÉTARO, CON EL OBJETO DE FORTALECER LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y PRESERVAR SU VOCACIÓN HABITACIONAL”**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Que el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona al acceso, disfrute y preservación de los bienes y manifestaciones que constituyen el patrimonio cultural de la Nación, imponiendo a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno el deber de promover acciones encaminadas a su protección, conservación y fortalecimiento.
2. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la autonomía municipal para administrar libremente su hacienda pública, formular políticas públicas locales y establecer mecanismos administrativos y fiscales que contribuyan al desarrollo equilibrado de las comunidades bajo su jurisdicción.
3. Que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas establece que la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos históricos y de

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



las zonas de monumentos constituyen una materia de utilidad pública e interés social para el Estado Mexicano.

4. Que mediante Declaratoria Federal fue establecida la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, comprendiendo una parte significativa del Centro Histórico de la ciudad y otorgando al Instituto Nacional de Antropología e Historia facultades de vigilancia, supervisión y autorización respecto de las intervenciones realizadas en los inmuebles sujetos a protección patrimonial.

5. Que el Centro Histórico de Querétaro constituye uno de los conjuntos urbanos coloniales mejor conservados del continente americano, concentrando un importante número de inmuebles catalogados y monumentos históricos cuya preservación representa una responsabilidad compartida entre autoridades y sociedad.

6. Que en el año de 1996 el Centro Histórico de Querétaro fue inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en reconocimiento a su valor universal excepcional, circunstancia que genera compromisos permanentes de conservación para las autoridades mexicanas.

7. Que la protección efectiva del patrimonio histórico no se limita a la conservación material de edificios, plazas y monumentos, sino que comprende también la preservación de las comunidades que históricamente han habitado dichos espacios y que contribuyen a mantener su identidad cultural, social y urbana.

8. Que los propietarios y residentes permanentes de inmuebles ubicados dentro de la Zona de Monumentos Históricos se encuentran sujetos a procedimientos, restricciones y obligaciones especiales para la conservación, restauración, adecuación y mantenimiento de sus propiedades, lo que representa costos económicos superiores a los que enfrentan habitantes de otras zonas urbanas del municipio.

9. Que las disposiciones aplicables en materia de protección patrimonial frecuentemente requieren autorizaciones técnicas, materiales específicos y criterios especializados para la ejecución de obras de conservación, reparación o mantenimiento, incrementando las cargas económicas de quienes habitan inmuebles históricos.



10. Que el crecimiento de las actividades comerciales, turísticas, recreativas y de servicios dentro de diversos centros históricos del país ha generado procesos de desplazamiento progresivo de población residente, provocando la disminución de habitantes permanentes y la pérdida gradual de la función habitacional de dichos espacios urbanos.

11. Que la permanencia de familias residentes dentro del Centro Histórico constituye un elemento indispensable para preservar la autenticidad, vitalidad social y sostenibilidad urbana de la zona, evitando que ésta evolucione hacia un modelo exclusivamente comercial o turístico.

12. Que la vivienda cumple una función social esencial dentro de los centros históricos, al garantizar la existencia de comunidades permanentes que contribuyen al cuidado cotidiano del patrimonio construido, fortalecen el tejido social y conservan tradiciones, costumbres e identidad cultural.

13. Que la implementación de mecanismos de estímulo fiscal, apoyo administrativo o incentivos para la conservación patrimonial constituye una práctica reconocida en diversas ciudades históricas nacionales e internacionales como una herramienta eficaz para fomentar la permanencia de la población residente y evitar el abandono de inmuebles protegidos.

14. Que la preservación habitacional del Centro Histórico de Querétaro constituye un objetivo compatible con los principios de desarrollo urbano sostenible, protección del patrimonio cultural, cohesión social y fortalecimiento de la identidad histórica de la ciudad.

15. Que resulta de interés público promover acciones institucionales que reconozcan el esfuerzo económico y social que realizan los habitantes permanentes del Centro Histórico para conservar inmuebles sujetos a protección patrimonial, contribuyendo con ello a la preservación de un bien cultural cuyo valor trasciende el interés particular.

16. Que la adopción de medidas orientadas al fortalecimiento de la residencia permanente dentro del Centro Histórico puede contribuir a equilibrar los efectos derivados de la presión inmobiliaria, comercial y turística que actualmente enfrenta dicha zona de la ciudad.

17. Que el derecho a la ciudad, reconocido progresivamente en instrumentos internacionales de desarrollo urbano y planeación territorial, implica la posibilidad de que las personas habiten, disfruten y participen de



manera equitativa en los espacios urbanos, procurando que los procesos económicos y de transformación territorial no generen exclusión o desplazamiento de la población residente.

18. Que la Nueva Agenda Urbana aprobada por la Organización de las Naciones Unidas promueve el fortalecimiento de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, reconociendo la necesidad de proteger el patrimonio cultural y garantizar la permanencia de comunidades que históricamente han dado identidad a los centros urbanos.

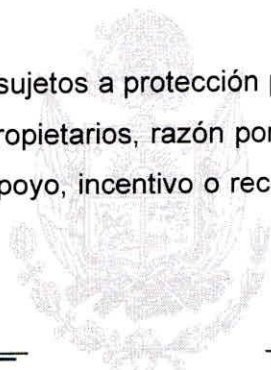
19. Que los procesos de sustitución progresiva del uso habitacional por actividades comerciales, de servicios o de aprovechamiento turístico han sido identificados en múltiples ciudades históricas como factores que propician la pérdida de cohesión comunitaria, la disminución de población residente y el debilitamiento de las dinámicas sociales tradicionales.

20. Que el arraigo comunitario constituye un elemento fundamental para la conservación integral del patrimonio histórico, toda vez que las comunidades residentes representan depositarias de conocimientos, tradiciones, costumbres, formas de convivencia e identidad colectiva que forman parte del valor cultural asociado a los centros históricos.

21. Que la protección del patrimonio cultural debe entenderse desde una perspectiva integral que abarque tanto la conservación física de los inmuebles como la preservación de las relaciones sociales, comunitarias y culturales que históricamente se han desarrollado en dichos espacios urbanos.

22. Que la función social de la propiedad prevista en el sistema jurídico mexicano encuentra una manifestación particular en los inmuebles históricos destinados a vivienda, cuyos propietarios contribuyen cotidianamente a la conservación de bienes que generan beneficios culturales, turísticos, educativos e identitarios para toda la sociedad.

23. Que la conservación de inmuebles sujetos a protección patrimonial genera beneficios colectivos que trascienden el ámbito privado de sus propietarios, razón por la cual resulta jurídicamente válido que las autoridades analicen mecanismos de apoyo, incentivo o reconocimiento que favorezcan la preservación de dichos bienes.





24. Que la existencia de comunidades residentes dentro del Centro Histórico fortalece las condiciones de seguridad, vigilancia natural, apropiación del espacio público, convivencia vecinal y cuidado cotidiano del entorno urbano, contribuyendo al bienestar general de la ciudad.

25. Que la pérdida progresiva de habitantes permanentes puede generar fenómenos de abandono parcial de inmuebles, incremento de viviendas desocupadas, disminución de la cohesión social y debilitamiento de la identidad histórica que caracteriza al Centro Histórico de Querétaro.

26. Que la conservación del Centro Histórico de Querétaro constituye una responsabilidad compartida entre la Federación, a través del Instituto Nacional de Antropología e Historia; el Estado; el Municipio; las instituciones académicas; las organizaciones de la sociedad civil; y las personas propietarias y habitantes de los inmuebles ubicados dentro de la Zona de Monumentos Históricos.

27. Que los habitantes permanentes del Centro Histórico realizan una aportación cotidiana a la preservación de uno de los principales bienes culturales del Estado de Querétaro, asumiendo cargas económicas y obligaciones de conservación que benefician no solamente a la ciudad, sino también al patrimonio histórico de la Nación.

28. Que el análisis de mecanismos de estímulo fiscal, apoyo administrativo o incentivos para la permanencia de residentes dentro del Centro Histórico representa una medida congruente con los principios de protección patrimonial, desarrollo urbano sostenible, fortalecimiento comunitario y preservación de la identidad histórica de Querétaro, sin menoscabo de la autonomía hacendaria y administrativa del Municipio de Querétaro.

29. Que, sin menoscabo de la autonomía municipal reconocida constitucionalmente, resulta procedente exhortar respetuosamente al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para que analice la viabilidad jurídica, financiera y administrativa de implementar mecanismos de apoyo e incentivo dirigidos a las personas propietarias y residentes permanentes de inmuebles de uso habitacional ubicados dentro del Centro Histórico de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a consideración del Pleno de la LXI Legislatura del Estado, el presente Exhorto:



“EXHORTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA QUE ANALICE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTÍMULOS FISCALES Y MECANISMOS DE APOYO DIRIGIDOS A LOS HABITANTES PERMANENTES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUERÉTARO, CON EL OBJETO DE FORTALECER LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y PRESERVAR SU VOCACIÓN HABITACIONAL”

Acuerdo Único. La Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro exhorta respetuosamente al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para que, en ejercicio de su autonomía constitucional y en el ámbito de sus atribuciones, realice los estudios técnicos, financieros, administrativos y jurídicos necesarios para analizar la viabilidad de implementar estímulos fiscales, beneficios administrativos, programas de apoyo o mecanismos de incentivo dirigidos a las personas propietarias y residentes permanentes de inmuebles de uso habitacional ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico de Querétaro, con el propósito de fortalecer la conservación del patrimonio histórico y cultural, preservar la vocación habitacional de la zona, incentivar la permanencia de la población residente y contribuir al mantenimiento de los inmuebles sujetos a regímenes especiales de protección patrimonial.

Para tal efecto, se considera pertinente que dicho análisis contemple, entre otros aspectos, la posible implementación de estímulos relacionados con el impuesto predial, apoyos para la conservación y mantenimiento de inmuebles históricos, facilidades administrativas, programas de rehabilitación y demás acciones que favorezcan la permanencia de habitantes dentro del Centro Histórico, sin menoscabo de las atribuciones y facultades constitucionales del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

Primero. Envíese al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Pleno de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro.

Tercero. Remítase el presente Acuerdo al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para su conocimiento y, en el ámbito de sus atribuciones constitucionales y legales, para los efectos conducentes.

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



Cuarto. Comuníquese el presente Acuerdo a la Presidencia Municipal de Querétaro, a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro y a las dependencias municipales que resulten competentes en la materia.

Quinto. Se solicita respetuosamente al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que, de considerarlo procedente, informe a esta Soberanía sobre las acciones, estudios, análisis o determinaciones que, en su caso, se realicen con motivo del presente exhorto.

Sexto. Remítase copia del presente Acuerdo a la representación estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Querétaro para su conocimiento, dada su participación en la protección, conservación y preservación de los inmuebles ubicados dentro de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

ATENTAMENTE
LXI LEGISLATURA
DIPUTADO INDEPENDIENTE


DIP. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA

HOJA DE FIRMAS DEL "EXHORTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA QUE ANALICE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTÍMULOS FISCALES Y MECANISMOS DE APOYO DIRIGIDOS A LOS HABITANTES PERMANENTES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUERÉTARO, CON EL OBJETO DE FORTALECER LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y PRESERVAR SU VOCACIÓN HABITACIONAL"