



**“2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO CONSTITUYENTE  
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ”**

*A 22 días de marzo de 2024, San Luis Potosí, S.L.P.*

**CIUDADANAS Y CIUDADANOS DIPUTADOS SECRETARIOS  
DE LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL  
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS  
POTOSÍ.**

**Presentes.**

Con fundamento en lo que disponen los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; el 130 y el 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de nuestro Estado; y 61, 62, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, **José Antonio Lorca Valle, Diputado Local en la Sexagésima Tercera Legislatura e integrante del Grupo Parlamentario del Movimiento de Regeneración Nacional**, me permito elevar a la distinguida consideración de esta Asamblea, la presente **Iniciativa de con Proyecto de Decreto que busca ADICIONAR artículo 243 BIS a la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí**. Con la finalidad de:

**Crear la figura de los Directores Responsables de Obra Temporales, con obligaciones en lo tocante a obras específicas y responsabilidad plena.**





HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
En San Luis Potosí

## **“2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO CONSTITUYENTE DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ”**

Sustentada en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Un grupo de arquitectos potosinos, tuvo a bien hacer llegar algunas ideas, con el objeto de realizar una propuesta en materia de realización de obras de construcción en el ámbito privado, señalando las condiciones prácticas de la dirección de dichas obras en nuestro estado.

Primeramente, uno de los fundamentos del marco legal en esta materia es la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí, que establece el papel de los Directores Responsables de Obra (DRO), como auxiliares del Municipio, con la capacidad de supervisión del cumplimiento de la Ley en estos aspectos, lo anterior en términos de la misma norma:

*Director responsable de obra DRO: son los profesionales auxiliares de la administración municipal que facultados por la Ley, y avalados por la Comisión Estatal de Admisión, Evaluación y Certificación de Directores Responsables de Obra y Especialistas Corresponsables, tienen la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por esta Ley, los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y reglamentos de la materia;*

Por ello, están sujetos a diversas obligaciones y responsabilidades, que se encuentran reguladas en el Capítulo VIII del Título Décimo Segundo





HONRABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

**“2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO CONSTITUYENTE  
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ”**

de la referida Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí.

No obstante, el grupo de profesionales de la construcción que se adujo, señala también que existen solamente poco más de 80 DROs, lo que suele resultar insuficiente para la adecuada supervisión de las obras de construcción privadas en todo el estado.

No se puede dejar de mencionar, que el sector de construcción debe de estar en capacidad de satisfacer la creciente demanda habitacional de la entidad, con el fin de evitar más aumentos de precios en el rubro, en especial en la zona metropolitana; pero todo esto, sin descuidar el cumplimiento de las regulaciones y los estándares de calidad y seguridad de cada una de las obras.

La poca disponibilidad de los DROs, en algunas ocasiones deriva en problemáticas como una insuficiente cantidad de tiempo destinada a las labores de supervisión de cada obra, e incluso evasión de responsabilidades, aspectos que perjudican a los particulares que comprometen su patrimonio en bienes raíces, e incluso cuando solamente realizan cambios o mantenimiento a sus hogares; impactando de forma más grave a aquellos que menos tienen.

Se debe considerar la importancia de la gran cantidad de obras que en un momento dado se pueden encontrar bajo la responsabilidad de un solo DRO, que pueden llegar hasta cien, según la Ley:

*ARTÍCULO 243. Ningún Director Responsable de Obra o Corresponsable, podrá hacerse cargo de más de cien obras que se encuentren en ejecución de manera simultánea, y por lo tanto la Dirección Municipal correspondiente, no autorizará el*





HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
Sin Gobiernos

**“2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO CONSTITUYENTE  
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ”**

*ingreso de nuevas responsivas a quienes hayan alcanzado dicho límite.*

En respuesta a las inquietudes de un sector ciudadano, y con el objetivo de mejorar las condiciones en las que se llevan a cabo, en apego a la Ley, las obras de construcción, se realiza esta propuesta legislativa, que tiene como objeto crear la nueva figura de los Directores Responsables de Obra Temporales.

Se propone que los Directores Responsables de Obra, puedan nombrar, para efectos exclusivos de la realización de una obra determinada, a un Director Responsable de Obra Temporal, el cual deberá acreditar ser profesional en el ramo de la edificación, y estará sujeto a los mismos derechos y obligaciones derivados de la normatividad aplicable para los Directores Responsables de Obra, en lo referente a la obra encomendada, al igual que como a las responsabilidades derivadas por sus propios actos, en la vía civil o penal.

Dado que el Ayuntamiento regula las actividades de los DROs, el nombramiento de los DROs Temporales, se formalizaría mediante la notificación correspondiente al municipio.

En el esquema propuesto, y dada la problemática señalada por los ciudadanos, la responsabilidad resulta un elemento clave, por eso, se establecería que, en el caso de que el Director Responsable de Obra temporal, incumpla lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial, o incurra en conductas que originen responsabilidad civil o penal, el Director Responsable de Obra que lo haya asignado, tendrá responsabilidad solidaria.





HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

**“2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO CONSTITUYENTE  
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ”**

El crecimiento urbano en nuestro estado, demanda cambios en la regulación para poder agilizar el cumplimiento de las Normativas, para poder avanzar al mismo tiempo que la expansión en el sector de las obras de construcción, y así estar en condiciones de garantizar las mejores condiciones para que los ciudadanos sigan invirtiendo su patrimonio en nuestro estado.

Con base en lo anterior, se propone el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

**ÚNICO.** Se ADICIONA artículo 243 BIS a la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

**LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS  
POTOSÍ**

**TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO**

**GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL  
DESARROLLO URBANO**

**Capítulo VIII**

**Directores Responsables de Obra y Corresponsables**

**Sección Primera**





HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

**“2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO CONSTITUYENTE  
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ”**

## **Registro Municipal de Directores Responsables de Obra y Corresponsables**

**ARTÍCULO 243 BIS.** Los Directores Responsables de Obra podrán nombrar, para efectos exclusivos de la realización de una obra determinada, a un Director Responsable de Obra Temporal, el cual deberá acreditar ser profesional en el ramo de la edificación, y estará sujeto a los mismos derechos y obligaciones derivados de la normatividad aplicable para los Directores Responsables de Obra, en lo referente a la obra encomendada, así como a las responsabilidades derivadas por sus propios actos, en la vía civil o penal.

Para esos efectos, el nombramiento se hará mediante la notificación correspondiente al Ayuntamiento.

En el caso de que el Director Responsable de Obra Temporal, incumpla lo estipulado en esta Ley, o incurra en conductas que originen responsabilidad civil o penal, el Director Responsable de Obra que lo haya asignado, tendrá responsabilidad solidaria.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan lo dispuesto en la presente Ley.

---

DIPUTADO JOSÉ ANTONIO LORCA VALLE





HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

**"2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO CONSTITUYENTE  
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ"**

**ATENTAMENTE**

*José Antonio Lorca*

**JOSÉ ANTONIO LORCA VALLE**  
**Diputado Local**  
**Movimiento de Regeneración Nacional**

---

DIPUTADO JOSÉ ANTONIO LORCA VALLE

---

7



