

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

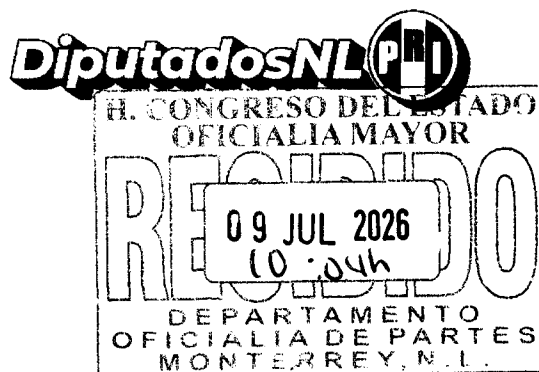
PROMOVENTE: DIP. HÉCTOR JULIÁN MORALES RIVERA, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA LXXVII LEGISLATURA,

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN EN MATERIA DE OBLIGACIONES DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y PROFESIONISTAS RESPONSABLES.

INICIADO EN SESIÓN: Miércoles 05 de Agosto de 2026

SE TURNÓ A: COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
PRESENTE.

El suscrito Diputado **HÉCTOR JULIÁN MORALES RIVERA**, e integrantes del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la LXXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto en los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, comparecemos ante esta Soberanía a promover Proyecto de Decreto por el que se adiciona un artículo de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en materia de obligaciones de los Directores Responsables de Obra y Profesionistas Responsables, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La construcción no solamente representa una actividad económica de gran relevancia en el país, constituye una función estratégica estrechamente vinculada con la seguridad de las personas, la protección del patrimonio familiar, el desarrollo urbano y la competitividad de las ciudades.

Por ello, la adecuada planeación, ejecución y supervisión de las obras constituye una materia de interés público que exige la participación de profesionistas especializados capaces de garantizar el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas, técnicas y de seguridad previstas en la legislación vigente. Esta necesidad adquiere una mayor dimensión si se considera el impacto económico y social que representa la industria de la construcción para el desarrollo del país.

De acuerdo con información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), durante 2023 más de 582 mil personas trabajaron en la industria de la construcción en México, acumulando más de 1,519 millones de horas laboradas. Asimismo, en 2024 la construcción aportó alrededor de 2.3 billones de pesos a la economía nacional, representando aproximadamente el 7.2% del Producto Interno Bruto del país y ubicándose entre las actividades económicas con mayor incidencia en el desarrollo nacional.¹

En Nuevo León, la importancia estratégica de la industria de la construcción resulta aún más evidente, ya que la Entidad se ha consolidado como uno de los principales polos de inversión y desarrollo de infraestructura del país, impulsando proyectos de movilidad, vivienda, industria y obra pública de gran magnitud que demandan cada vez mayores estándares de calidad, seguridad y supervisión técnica.

Muestra de ello es que, recientemente la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción de Nuevo León informó que durante el periodo enero-noviembre de 2025 la actividad constructiva en el Estado registró un crecimiento del 11% respecto del mismo periodo del año anterior, alcanzando un valor de producción superior a los 71 mil 784 millones de pesos.²

Incluso, la inversión pública en infraestructura registró un incremento del 104%, mientras que la inversión privada mantuvo una tendencia positiva. De igual forma, Nuevo León aportó más de 10% del valor total de la producción de la construcción del país, destacándose como una de las entidades con mayor dinamismo y participación en ese sector.

¹ INEGI. (s/f). *La industria de la construcción*. Recuperado de: <https://cuentame.inegi.org.mx/explora/economia/construccion/>

² Garza, B. (2026). *Crece 11% construcción en NL ante auge en obra pública*. Recuperado de: <https://www.elhorizonte.mx/finanzas/crece-11-construccion-en-nl-ante-auge-en-obra-publica/5278302794>

En suma, la industria de la construcción fue una de las principales generadoras de empleo en la entidad durante el 2025, al registrar la creación de 4,844 nuevos puestos de trabajo, cifra que representa un incremento del 128% respecto del año anterior.³

Ante este dinamismo económico y la creciente complejidad técnica de los proyectos constructivos, resulta indispensable fortalecer los mecanismos de responsabilidad profesional y supervisión técnica, a efecto de garantizar que las obras se desarrollen conforme a los estándares de seguridad, calidad y legalidad.

En ese sentido, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León reconoce la figura del Director Responsable de Obra⁴ como el profesionista facultado para asumir la responsabilidad técnica de elaborar o revisar proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que éstas cumplan con lo establecido por la Ley, los planes y programas de desarrollo urbano y los reglamentos de la materia.

Esta previsión normativa ha sido desarrollada por diversos municipios del Estado mediante sus respectivos reglamentos de construcción. En ellos se establecen las funciones y deberes de los Directores Responsables de Obra y de los Profesionistas Responsables, incluyendo la dirección y vigilancia técnica de las obras, la supervisión de las medidas de seguridad, la integración de la bitácora de la obra, la entrega de la documentación técnica al concluir los trabajos y la obligación de informar a la autoridad sobre irregularidades o situaciones que representen un riesgo para la seguridad de las personas o el cumplimiento de la normatividad aplicable.

³ *Ibid.*

⁴ H. Congreso del Estado de Nuevo León. (2017). *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León*. Recuperado de: https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_asentamientos_humanos_ordenamiento_territorial_y_desarrollo_urbano_para_el_estado_de_nuevo_le/

Del análisis comparado de dichos reglamentos se advierte una coincidencia significativa respecto de las funciones esenciales que desempeñan estas figuras; sin embargo, el alcance de sus deberes, los mecanismos de supervisión, el contenido de las bitácoras y las obligaciones documentales presentan distintos niveles de desarrollo entre los municipios. Si bien estas diferencias responden al ejercicio de la facultad reglamentaria municipal, también evidencian la ausencia de un estándar mínimo de responsabilidad técnica previsto en la legislación estatal.

En ese sentido, la presente iniciativa no parte de sustituir ni limitar las atribuciones reglamentarias de los ayuntamientos, sino incorporar en la Ley un catálogo mínimo de obligaciones que sirva como referente común para el ejercicio de la responsabilidad técnica de los Directores Responsables de Obra y de los Profesionistas Responsables en todo el Estado.

A fin de ilustrar la propuesta de reforma, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

Texto Vigente	Texto Propuesto
Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León	
Sin correlativo.	Artículo 355 Bis. Los Directores Responsables de Obra y Profesionistas Responsables tendrán las siguientes obligaciones: I. Dirigir y vigilar la obra durante su ejecución, asegurándose de que ésta se desarrolle conforme al proyecto autorizado y cumpla con lo establecido por esta Ley, los planes y programas de

	desarrollo urbano y los reglamentos de la materia; II. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal, de terceras personas, de las colindancias y de la vía pública durante la ejecución de la obra; III. Llevar en la obra un libro de bitácora en el que se registren las visitas de supervisión, los avances, incidencias, observaciones e instrucciones emitidas durante la ejecución de la obra; IV. Informar oportunamente a la autoridad competente sobre cualquier irregularidad, incumplimiento o situación que represente un riesgo para la seguridad de las personas, el patrimonio o que contravenga las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas; V. Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, los planos registrados y actualizados del proyecto completo, el libro de bitácora y las memorias de cálculo;
--	---

	VI. Elaborar y entregar al propietario o poseedor los manuales de operación y mantenimiento, cuando la naturaleza de la obra o las disposiciones aplicables así lo requieran; VII. Las demás obligaciones previstas en esta Ley, en los planes y programas de desarrollo urbano y en los reglamentos de la materia.
--	---

Por lo anteriormente expuesto es que me dirijo a esta Soberanía para presentar el siguiente:

DECRETO

ÚNICO. - Se adiciona un artículo 355 Bis a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 355 Bis. Los Directores Responsables de Obra y Profesionistas Responsables tendrán las siguientes obligaciones:

I. Dirigir y vigilar la obra durante su ejecución, asegurándose de que ésta se desarrolle conforme al proyecto autorizado y cumpla con lo establecido por esta Ley, los planes y programas de desarrollo urbano y los reglamentos de la materia;

II. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal, de terceras personas, de las colindancias y de la vía pública durante la ejecución de la obra;

III. Llevar en la obra un libro de bitácora en el que se registren las visitas de supervisión, los avances, incidencias, observaciones e instrucciones emitidas durante la ejecución de la obra;

IV. Informar oportunamente a la autoridad competente sobre cualquier irregularidad, incumplimiento o situación que represente un riesgo para la seguridad de las personas, el patrimonio o que contravenga las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas;

V. Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, los planos registrados y actualizados del proyecto completo, el libro de bitácora y las memorias de cálculo;

VI. Elaborar y entregar al propietario o poseedor los manuales de operación y mantenimiento, cuando la naturaleza de la obra o las disposiciones aplicables así lo requieran;

VII. Las demás obligaciones previstas en esta Ley, en los planes y programas de desarrollo urbano y en los reglamentos de la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. - Los municipios dispondrán de un plazo de hasta 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, para homologar su reglamentación con el fin de cumplir lo preceptuado por dicho decreto.

TERCERO. - Las obligaciones derivadas del presente Decreto no serán aplicables a las acciones urbanas, obras o edificaciones cuyas licencias, autorizaciones o permisos se encuentren en trámite o hayan sido otorgados por las autoridades municipales con anterioridad a la entrada en vigor de este ordenamiento, los cuales se continuarán rigiendo por las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

Monterrey, N.L., julio de 2026

ATENTAMENTE


DIPUTADO HÉCTOR JULIÁN MORALES RIVERA
Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional

