

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

Asunción, 10 de febrero de 2020

VISTO: La presentación efectuada por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), según Nota MUVH/NSG0061-20, del 14 de enero de 2020, por la cual se remite la propuesta de Reglamentación de la Ley N° 5638, de fecha 26 de julio de 2016;

El Artículo 26 de la Ley N° 5638/2016, «Fomento de la Vivienda y Desarrollo Urbano»; y

CONSIDERANDO: Que el Artículo 100 de la Constitución Nacional establece: «Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho [...]».

Que la Constitución Nacional dispone que el Estado tiene la obligación de fomentar y promover la calidad de vida mediante planes y políticas que garanticen y faciliten el acceso a la vivienda digna.

Que el Gobierno Nacional dando cumplimiento al Plan Nacional de Desarrollo Paraguay 2030, busca mejores alternativas de gestión, para adecuarse a las necesidades colectivas actuales y reducir de esta forma el déficit habitacional con el aumento de la inversión en construcción y mejoramiento de viviendas sociales sustentables.

Que el déficit habitacional acumulado que afecta a la población del país, así como la creciente demanda de viviendas en todos los municipios, impulsa al Gobierno Nacional a buscar herramientas para paliar esta problemática.

Que el Estado, a fin de satisfacer tales demandas, debe buscar la estrecha colaboración del sector privado, tanto en el ámbito de la construcción como en el de la intermediación financiera.

N° 12.-

Cexter/2020/245

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-2-

Que la construcción es un rubro que ocupa un porcentaje importante de mano de obra y a su vez dinamiza la economía debido a su impacto directo en la industria y el comercio.

Que las políticas y planes que faciliten el otorgamiento de créditos para el acceso a las viviendas, representarán un impulso al desarrollo económico y la generación de empleos, a través de la canalización de recursos financieros destinados a proyectos de inversión y préstamos a los ciudadanos en el sector de la construcción residencial.

Que los fondos asignados serán destinados exclusivamente a la construcción y adquisición de viviendas, dinamizando por tanto la economía, con la consecuente formalización de la misma.

Que el Artículo 7° de la Ley N° 6152/2018, «Que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat», establece que el mismo ejerce la Autoridad de aplicación de la Ley N° 5638/2016, «Fomento de la Vivienda y Desarrollo Urbano».

Que en virtud del Artículo 238, Numeral 3), de la Constitución Nacional es atribución del Presidente de la República reglamentar las leyes dictadas por el Congreso.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales,

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-3-

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

DECRETA:

Art. 1°.- Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto reglamentar la Ley N° 5638/2016, «Fomento de la Vivienda y Desarrollo Urbano», en adelante, la Ley.

Art. 2°.- Siglas y Definiciones.

A los efectos del presente Decreto Reglamentario y a fin de complementar las definiciones establecidas en el Artículo 2° de la Ley, se entenderá por:

AFD: Agencia Financiera de Desarrollo.

Asociaciones de la Sociedad Civil: son aquellas legalmente constituidas que aglutinan ciudadanos que actúan de manera colectiva, con el objetivo de coadyuvar en la toma de decisiones en lo concerniente al ámbito público.

Autoridad de aplicación: Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH)

BNF: Banco Nacional de Fomento.

Comisión Consultiva del Sistema Nacional de la Vivienda: la Comisión Consultiva es el órgano encargado de asesorar al Ministro en las materias que este determine y cuando las solicite.

IFI: Instituciones Financieras Intermediarias.

MUVH: Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.


SH.: Soluciones Habitacionales.

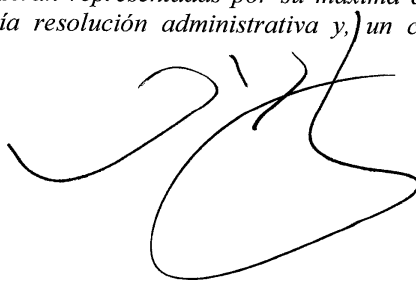
Sector Privado: Asociación, cámara o gremio que aglutinen a personas físicas o jurídicas que desarrollen actividades relacionadas a la construcción y al desarrollo inmobiliario.

USM: Unidades de Salario Mínimo Legal.

Art. 3°.- Conformación de la Comisión Consultiva del Sistema Nacional de la Vivienda.

3.1 Instituciones Públicas: *las instituciones públicas integrantes de la Comisión Consultiva serán representadas por su máxima autoridad o quien esta designe vía resolución administrativa y, un colaborador*

N° _____

Cexter/2020/245



"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-4-

técnico. Las designaciones deberán ser comunicadas por nota dirigida a la Institución Rectora del Sistema Nacional de la Vivienda.

Gobernaciones: estarán representadas por un miembro titular y uno suplente, designado por el Consejo de Gobernadores del Paraguay y comunicado por nota dirigida a la Institución Rectora del Sistema Nacional de la Vivienda.

Municipalidades: estarán representados por un miembro titular y uno suplente, para el efecto se solicitará al OPACI que presente el requerimiento ante los representantes de los Municipios, quienes una vez que designen a los mismos, informarán a la OPACI para que ésta comunique las designaciones a la Institución Rectora del Sistema Nacional de la Vivienda.

N° _____

3.2 Integrantes del Sector Privado y de la Sociedad Civil.

3.2.1 Asociaciones de los Bancos, Financieras y Cooperativas (Un Titular y Un Suplente). *Las asociaciones de las Instituciones de Intermediación Financiera supervisadas por el Banco Central del Paraguay (BCP) y las Cooperativas supervisadas por el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP) deben designar un representante titular, y otro suplente. Cada una de estas instituciones será quien designe a los representantes, quienes deben ser miembros directivos de una Institución Financiera o Cooperativa, según el caso.*

3.2.2 Sector Privado de la Construcción y del Desarrollo Inmobiliario. *(un Titular y un Suplente). Los diferentes gremios o asociaciones del sector privado de la construcción y del desarrollo inmobiliario deben designar un representante titular, y otro suplente, electos de entre quienes forman parte de los gremios registrados ante el MUVH, dicho registro será regulado vía resolución administrativa del MUVH.*

Los mencionados representantes deben ser miembros activos del sector de la construcción y del desarrollo inmobiliario, con experiencia comprobada de participación en proyectos en

Cexter/2020/245

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-5-

ejecución o ejecutados en el sector de aplicación de la Ley en los últimos 3 años.

La designación será comunicada por nota dirigida a la Institución Rectora del Sistema Nacional de la Vivienda, la documentación a ser acompañada, por los designados representantes serán establecidos vía acto administrativo

3.2.3 Asociaciones de la Sociedad Civil. (un Titular y un Suplente).


Las asociaciones de la Sociedad Civil que se dediquen a la mejora de las condiciones de la vivienda y el hábitat deberán designar un representante titular, y otro suplente, que formarán parte del Sistema. Esta representación, tendrá una duración de tres (3) años.

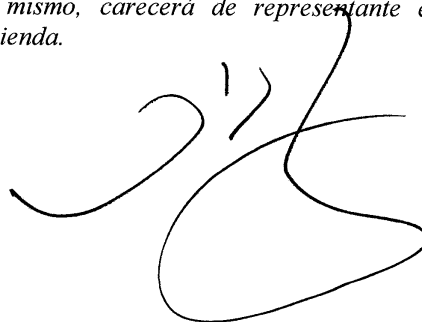
Los representantes deben formar parte del directorio de una Asociación Civil que se dedique a la mejora de las condiciones de la vivienda y el hábitat, con experiencia comprobada de participación en proyectos en ejecución o ejecutados en el sector de aplicación de la Ley en los últimos 3 años.

La designación del representante titular y suplente de conformidad con los Numerales 3.2.1, 3.2.2 y 3.2.3 debe ser comunicada a la Institución Rectora del Sistema Nacional de la Vivienda, por nota. Se deberá presentar, además el estatuto de la asociación a la cual representan, y un informe de gestión donde se describa las actividades que respalden su experiencia en el rubro, como también las demás documentaciones que la Institución Rectora solicite y apruebe vía acto administrativo, para formar parte del Registro de Asociaciones que integrarán el Sistema Nacional de la Vivienda.

En el caso de que los gremios no lleguen a un acuerdo para designar representante, el mismo, carecerá de representante en el Sistema Nacional de la Vivienda.

N° _____


Cester/2020/245



"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-6-

Al finalizar el mandato del representante, se deberá presentar nota al MUVH, mediante la cual se comunica los nuevos representantes o la confirmación de los existentes.

Art. 4°.- Organización y funcionamiento de la Comisión.

La Comisión Consultiva coordinará con el MUVH, las tareas a realizarse en cumplimiento de las funciones individualizadas en el artículo 6° de la Ley.

Los integrantes de la Comisión Consultiva desempeñarán sus funciones ad honorem.

En los términos de los Artículos 4° y 5° de la Ley las instituciones citadas cumplirán una función consultiva, y el MUVH, tendrá funciones regulatorias y ejecutivas del Sistema Nacional de la Vivienda.

Las reuniones podrán ser ordinarias y extraordinarias. Para ambas reuniones se requerirá la concurrencia de por lo menos dos tercios de sus miembros en su primera convocatoria. Para la segunda convocatoria, se requerirá de la mitad más uno de sus integrantes.

Las reuniones ordinarias se realizarán trimestralmente y, las extraordinarias, las veces que así se requiera, a convocatoria de la presidencia o a solicitud de la mitad más uno de sus integrantes.

De conformidad con los Artículos 4° y 5° de la Ley, corresponderá al Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat. (MUVH), coordinar las reuniones del Sistema, y en general, todas aquellas actividades que sean necesarias para el cumplimiento de los fines establecidos en la Ley y en el presente reglamento. Las convocatorias deberán ser notificadas por escrito, con por lo menos, tres (03) días hábiles de anticipación.

Se habilitará un Libro de Actas, en el que se consignará lo tratado en todas las reuniones de los integrantes del Sistema, las que serán firmadas por los asistentes.

N° _____

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-7-

Para tales efectos, el MUVH prestará todo el apoyo profesional, administrativo y de infraestructura que sea necesario.

Bajo la coordinación del MUVH, la Comisión Consultiva deberá trabajar con el Comité Nacional de Hábitat III (CNH), creado por Decreto N° 6043/2016 y ampliado por el Decreto N° 7559/2017, y su agenda de trabajo deberá contemplar temas tratados por el CNH, a fin de asegurar que los trabajos de cada instancia se complementen. La Comisión Consultiva podrá invitar a sus reuniones a representantes de otras Instituciones Públicas, así como a representantes del sector privado, académicos o especialistas cuando así lo considere pertinente.

N° _____

Art. 5°.- Tipos de acciones contempladas.

Las acciones contempladas en el Artículo 7° de la Ley serán priorizadas por el MUVH, cuya máxima autoridad dictará acto administrativo que reglamente los proyectos a ser implementados.

Art. 6°.- Categorías y esquemas de financiamiento.


El MUVH establecerá por resolución administrativa los esquemas de financiamiento específicos para cada categoría contemplando el aporte estatal y los elementos enunciados en la Ley. Estos esquemas deberán revisarse anualmente o cuando las condiciones de mercado varíen significativamente.

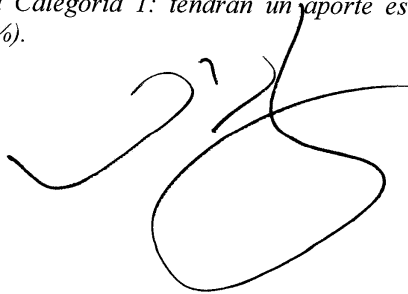
La AFD determinará, vía reglamentación, la tasa de interés y las demás condiciones financieras a ser aplicadas a los créditos otorgados en el marco de la Ley N° 5638/2016 y de la presente reglamentación.

Art. 7°.- Fuentes de financiamiento.

7.1. Aporte estatal: *el aporte estatal será otorgado según la categoría que corresponda al beneficiario, conforme a los siguientes porcentajes máximos:*

- a) *Beneficiarios de la Categoría 1: tendrán un aporte estatal del cinco por ciento (5%).*


Cexjer/2020/245



"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317. -

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-8-

- b) Beneficiarios de la Categoría 2: tendrán un aporte estatal del diez por ciento (10%).
- c) Beneficiarios de la Categoría 3: tendrán un aporte estatal del quince por ciento (15%).
- d) Beneficiarios de la Categorías 4: tendrán un aporte estatal del veinte por ciento (20%).

7.2. Crédito complementario: los potenciales beneficiarios deberán cumplir con los requisitos establecidos por las IFI que los habiliten como sujeto de crédito.

Este crédito complementario podrá ser concedido por el plazo máximo permitido por la legislación vigente en la materia, según el tipo de garantía utilizada.

A los efectos de la obtención de este crédito, previamente los postulantes solicitarán al MUVH el subsidio correspondiente, y una vez evaluado este pedido se remitirá a la entidad financiera donde el recurrente petitionará el crédito complementario.

Aprobado el crédito, se comunicará al MUVH y este realizará los trámites para el desembolso del subsidio.

7.3. Ahorro previo: contrapartida que formará parte del pago del valor total de la vivienda o mejora a realizar, los montos del mismo deberán ser depositados por los beneficiarios en el plazo de hasta doce (12) meses en cajas de ahorros de las Entidades de Intermediación Financiera supervisadas por el Banco Central de Paraguay (BCP) o las Cooperativas bajo la supervisión del Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP).

El monto a ser depositado por los beneficiarios de la Categoría 1 y Categoría 2 es del 5% (cinco por ciento). Los beneficiarios de las categorías 3 y 4 quedan excluidos de esta obligación, no obstante, deberán cubrir el costo de la vivienda ampliando el porcentaje del crédito complementario.

N° _____

x

Cexjer/2020/245

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317- -

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-9-

El MUVH podrá establecer condiciones especiales y diferentes de ahorro previo, según cada categoría, beneficiario y proyecto, en caso de que la máxima autoridad lo estime necesario por razones debidamente fundadas y vía resolución administrativa.

Art. 8°.- Desarrollo de nuevos productos crediticios.

La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) y el Banco Nacional de Fomento (BNF) aplicarán sus productos existentes y/o desarrollarán productos nuevos que atiendan a estos segmentos con tasas y plazos preferenciales.

Si los recursos proviniesen de la AFD, el BNF u otra IFI, cada una de ellas determinará, respectivamente, las condiciones particulares en el producto crediticio pertinente.

Art. 9°.- Negocio fiduciario.

El MUVH podrá utilizar los mecanismos jurídicos establecidos en la Ley N° 921/1996, «De Negocios Fiduciarios», y sus modificaciones, así como en el Reglamento de Operaciones Fiduciarias autorizadas por la Ley N° 921/1996 aprobado por Resolución N° 12, Acta N° 9, de fecha 15 de febrero de 2011, del Directorio del Banco Central del Paraguay, a fin de llevar adelante los planes y programas habitacionales que hacen al objeto de la Ley N° 5638/2016.

Art. 10.- Fideicomiso.

El MUVH mediante resolución dispondrá la constitución de fideicomisos, donde se podrá destinar: inmuebles, recursos del aporte estatal, créditos complementarios y ahorro previo. Para el efecto, la AFD podrá constituirse en administradora del fideicomiso, sin perjuicio de que este pueda ser administrado por otras entidades públicas o privadas.

Art. 11.- De las garantías.

En caso de ser necesario, serán definidas por resolución del MUVH las garantías que cubran la adecuada ejecución de los proyectos a ser desarrollados.

Cester/2020/245

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317 -

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-10-

Art. 12.- Autorización del MUVH.

Para la obtención del aporte estatal los proyectos deberán contar con la aprobación del MUVH.

Para la primera vivienda el postulante deberá presentar certificado de no poseer inmueble expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.

Para los casos de construcción, refacción o ampliación de viviendas, el postulante deberá presentar certificado emitido por la Dirección General de los Registros Públicos de poseer un único inmueble.

No es excluyente la titularidad del dominio de un lote de terreno fuera del área urbana.

Art. 13.- Educación financiera.

En los términos del Artículo 11 de la Ley, se autoriza al MUVH, a coordinar acciones con la Estrategia Nacional de Educación Financiera (ENIF).

Art. 14.- Características de ubicación de las viviendas.

El terreno en el que se desarrolle el Proyecto debe estar ubicado en áreas urbanas, consolidadas o a consolidar, con disponibilidad de infraestructura y servicios urbanos existentes con capacidad para atender al conjunto proyectado, pudiendo hallarse también en áreas de expansión colindantes con áreas urbanas servidas, integrándose y complementándose a las disposiciones urbanísticas, y a la trama urbana del municipio. El terreno debe reunir condiciones mínimas, que permitan la utilización de sistemas de saneamiento con tecnología adecuada, tendiente a precautelar la salud pública y el medio ambiente.

Las S. H. o proyectos, deben adecuarse a todas las disposiciones legales y reglamentarias, nacionales y locales.

Cexter/2020/245

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317. -

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-11-

La ubicación de las S. H. debe asegurar el aprovechamiento racional de las condiciones físico-ambientales del terreno. Como mínimo se deberán considerar los siguientes criterios urbanos:

De conectividad:

- 1) Acceso directo a vías de circulación y accesibilidad al transporte público.*

De complementariedad:

- 1) Con los servicios básicos: luz, agua, como accesibilidad a los complementarios, salud, educación, seguridad, recreación, deportivos y religiosos.*
- 2) Colocación de desagüe cloacal o tratamiento de aguas residuales de conformidad con las reglamentaciones vigentes.*
- 3) Integración a las comunidades existentes en la zona.*

Art. 15.- Tipología de las S. H.

Las soluciones habitacionales sujetas a la presente reglamentación deberán constituir una unidad básica habitacional destinada a albergar a una familia que tenga previsto como mínimo áreas para el descanso, alimentación e higienización con servicios públicos domiciliarios. El diseño debería ser, por lo tanto, útil para los usos y costumbres del país.

Art. 16.- Condiciones mínimas de las unidades de uso.

Las tipologías de viviendas deberán cumplir con los requerimientos mínimos del Artículo 11 del presente Decreto y como mínimo de un dormitorio en un área que será determinada por el MUVH.

El diseño arquitectónico de la vivienda deberá ser funcional, cuidando el correcto relacionamiento entre los diferentes espacios, evitando la desproporción de los mismos y logrando la óptima utilización de la superficie construida.

Los diseños del conjunto habitacional y obras de construcción deberán contar con la aprobación de los planos, planillas de cómputos métricos, presupuestos y especificaciones, otorgadas por la Municipalidad correspondiente al proyecto en concordancia con las normas vigentes.

Cexter/2020/245

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 33/7.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-12-

El Plan de Ordenamiento Territorial u otro documento análogo, de cada Municipalidad determinará los requisitos arquitectónicos específicos, definirá zonas y establecerá requerimientos diferenciales para estas.

Art. 17.- Materiales de construcción.

Podrán utilizarse todos los materiales de uso tradicional disponibles en el mercado, siempre y cuando los mismos sean de calidad comprobada, cumplan con las normas del Instituto Nacional de Tecnología, Normalización y Metrología (INTN) y sus usos se adecuen al diseño propuesto.

Art. 18.- Sistemas constructivos.

Se aceptará la edificación o método de construcción que demuestre que cumple con los estándares básicos de calidad de los materiales, resistencia física-climática, hidrófuga, protección contra incendio, protección de las paredes externas de las aguas de lluvia y otras que aseguren una buena construcción.

Art. 19.- Mejoramiento o ampliación de la vivienda.

Serán consideradas las siguientes acciones:

Seguridad estructural de la vivienda: reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas o estructura de techo y pisos u otros defectos constructivos.

Habitabilidad de la vivienda: mejoramiento de instalaciones sanitarias, eléctricas; reparación de filtraciones de muros y techos; desagües fluviales; reposición de ventanas, puertas, pavimentos, muros, cielo raso u otras similares, que sean necesarias para la buena habitabilidad.

Mantenimiento de la vivienda: reparación de ventanas, puertas, pavimentos, instalaciones eléctricas e iluminación, sanitarias, pluviales, pinturas interiores o exteriores u otras similares.

Innovaciones de eficiencia energética: colectores solares, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otras similares.

Inclusión: necesidades requeridas para personas con discapacidad.

Cexter/2020/245

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-13-

El MUVH implementará un programa de mejoramiento y ampliación de vivienda que contará con su propia reglamentación.

Art. 20.- Instrumentos y mecanismos.

El MUVH establecerá por resolución el procedimiento para la implementación del esquema de financiamiento para los casos de adquisición y construcción de viviendas nuevas, así como de refacción, ampliación o terminación de viviendas, según lo establecido en los Artículos 6 y 7 del presente Decreto.

Art. 21.- Alquiler o alquiler con opción de compra.

Las instituciones financieras AFD y BNF podrán facilitar recursos destinados a inversión en viviendas a ser ofrecidas en alquiler.

El MUVH reglamentará por acto administrativo, los casos descritos en el Artículo 16 de la Ley, creará el registro de alquileres y evaluará las mejores prácticas de la región para el desarrollo de un programa de apoyo estatal al alquiler, debiendo contemplar el mecanismo para el desalojo de los inquilinos morosos conforme con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley.


Art. 22.- Mecanismo para el otorgamiento de los créditos y adjudicación del aporte estatal.

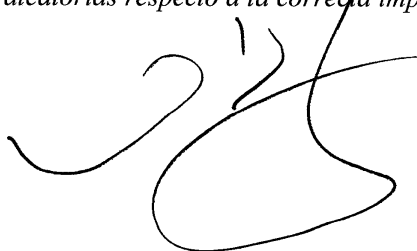
El otorgamiento de créditos por parte de las IFI se regirá por los procedimientos establecidos por cada una; y, según sea el caso, por la AFD para sus productos.

Para la adjudicación y otorgamiento del aporte estatal, los postulantes deberán cumplir los procedimientos y requisitos establecidos por resolución del MUVH.

Art. 23.- Mecanismo de control.

El MUVH podrá contratar una auditoría que realizará verificaciones y supervisiones puntuales y aleatorias respecto a la correcta implementación de la Ley.


Cexter/2020/245



"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
 MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 3317.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 5638/2016, «FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO».

-14-

Art. 24.- Información.

El MUVH, el BNF y la AFD deben contar en sus respectivos portales web con la información pertinente relativa a los planes y programas implementados en el marco de la Ley y el presente Decreto Reglamentario.

La autoridad de aplicación coordinará con los organismos de crédito la correcta difusión a la sociedad en general, sobre los proyectos ejecutados en el marco de la Ley y el presente Decreto Reglamentario.

Art. 25.- Disposiciones transitorias.

El MUVH debe reglamentar dentro del año de la entrada en vigencia del presente Decreto, el Programa de adquisición, mejoramiento o ampliación de la vivienda, así como el Programa de alquiler/alquiler con opción de compra contemplada en la ley.

Art. 26.- Entrada en vigencia.

Establécese que el presente Decreto Reglamentario entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

Art. 27.- *El presente Decreto será refrendado por el Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.*

Art. 28.- *Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.*

N° _____



Presidencia de la
REPÚBLICA
 del **PARAGUAY**