



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

Misión: "Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente."

Asunción, 21 de mayo de 2018

MHCD N° 2610

Señor Presidente:

Tenemos a bien dirigirnos a **Vuestra Honorabilidad**, y por su intermedio a la Honorable Cámara de Senadores, de conformidad al Artículo 204 de la Constitución Nacional, a objeto de someter a consideración de ese Alto Cuerpo Legislativo el Proyecto de Ley "**QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT (MINURVI)**", presentado por varios Diputados Nacionales y aprobado por la Honorable Cámara de Diputados en sesión ordinaria de fecha 9 de mayo de 2018.

Hacemos propicia la ocasión para saludar a **Vuestra Honorabilidad**, muy atentamente.

Julio Enrique Mineur De Witte  
Secretario Parlamentario

1/9



Pedro Alliana Rodríguez  
Presidente  
H. Cámara de Diputados



Denisse Sánchez Silva  
Gabinete de la Presidencia  
Honorable Cámara de Senadores

AL  
HONORABLE SEÑOR  
FERNANDO LUGO-MÉNDEZ, PRESIDENTE  
HONORABLE CÁMARA DE SENADORES.

Victor Bresanovich M.  
H. Cámara de Senadores

NCR/D-1846659



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

LEY N°....

QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT (MINURVI)

-----

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE  
L E Y

**Artículo 1°.-** Créase el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, en adelante denominado "MINURVI", institución rectora y responsable de elaborar, proponer, ejecutar y supervisar la implementación de las políticas habitacionales, urbanísticas y del hábitat del país, así como cooperar con los gobiernos locales en materia de urbanismo conforme a las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la presente Ley.

**Artículo 2°.-** El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), tiene como objetivo principal la gestión e implementación de la política para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la República, atendiendo el sector habitacional y su correspondiente infraestructura de servicios básicos, ambiental, viales y transporte, con énfasis especial en las acciones que permitan el acceso universal a la vivienda digna a través de planes y programas que favorezcan especialmente a las familias de escasos recursos, en el marco de las políticas socio económicas del gobierno nacional, con el fin de disminuir el déficit habitacional.

**Artículo 3°.-** Le compete al Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI):

a) asumir la representación como máxima y exclusiva autoridad en cuestiones de políticas y acciones de ordenamiento territorial, urbanístico, habitacional y su infraestructura tanto urbana como rural, respetando la competencia en la materia de los gobiernos locales;

b) elevar al Poder Ejecutivo la propuesta de creación o modificación de Leyes, decretos o normativas necesarias al ejercicio de su competencia;

c) diseñar, implementar y supervisar la aplicación de las políticas habitacionales y urbanísticas en los programas y proyectos del Ministerio, de acuerdo con las normativas legales vigentes;

d) diseñar las estrategias y acuerdos necesarios para el desarrollo de trabajos participativos con las organizaciones civiles;

e) obtener, gestionar, y administrar los recursos asignados para los fines específicos de la presente Ley y los fondos creados para el sector, así como el cuidado de los bienes o patrimonio de la Institución;

f) suscribir convenios, acuerdos y otras formas de cooperación en materia de temas urbanos, habitacionales y del hábitat en general, que propicie la investigación e intercambio de conocimientos y experiencias, y movilice además los recursos nacionales y externos para la ejecución de planes y programas relacionados al sector habitacional y del hábitat;





*Congreso Nacional*  
*Honorable Cámara de Diputados*

g) administrar los fondos destinados al sector habitacional, así como los previstos en la Ley N° 2329/03 “QUE ESTABLECE EL MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y EL FONDO PARA VIVIENDAS COOPERATIVAS”; y de la Ley N° 3637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL - FONAVIS”;

h) propiciar y realizar todo tipo de investigaciones y reglamentaciones referidas al ordenamiento territorial, vivienda, urbanismo y del hábitat en general.

**Artículo 4°.-** Son funciones del Ministerio:

a) diseñar, elaborar, implementar y supervisar la política de Estado del ordenamiento territorial, urbanístico y habitacional a corto, mediano y largo plazo; y en función a ésta, diseñar e implementar los planes y programas de viviendas y hábitat urbanos, suburbanos, y rurales de diferentes tipologías con la inclusión de la infraestructura básica requerida para mejorar la calidad de vida de los beneficiarios, que favorezcan preferentemente a las familias de escasos recursos;

b) coordinar y ejecutar las estrategias, priorizar los planes y velar por la gestión desarrollada por las áreas o unidades bajo su responsabilidad;

c) diseñar, ejecutar y supervisar la implementación de programas específicos en base a características especiales, para sectores de la población en situación de pobreza y extrema pobreza;

d) reglamentar, ejecutar, coordinar y evaluar la implementación de los sistemas de subsidios a ser otorgados, redescantar los créditos complementarios concedidos dentro del sistema, aplicar las multas y sanciones a los beneficiarios, instituciones de intermediación financieras y demás sujetos intervinientes dentro del sistema, conforme a los convenios, decretos y reglamentos que la institución dicte;

e) reglamentar, ejecutar, coordinar y evaluar la implementación de los sistemas de ayuda mutua desarrollados por los beneficiarios con la colaboración y asesoramiento de las cooperativas, organizaciones sociales, gremios y otros;

f) promover y coordinar la utilización de los fondos del Fondo Nacional de la Vivienda Social previstos en los Artículos 4° y 5° de la Ley N° 3637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL - FONAVIS”; y otros fondos creados para el cumplimiento de sus fines;

g) promover, coordinar, fiscalizar o supervisar y evaluar la implementación de los proyectos encarados por cualquier entidad o institución pública que realice actividades relacionadas con los objetivos del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), de tal forma que se adecuen a la política del sector;

h) promover, coordinar, supervisar y evaluar las acciones realizadas por organizaciones civiles, en el marco de la política de ordenamiento territorial urbanístico habitacional implementada por el gobierno nacional en función a la política del Estado paraguayo;

i) velar, ejecutar y supervisar las obras de saneamiento urbano protegiendo el medio ambiente en el marco de la implementación de sus planes y programas;

j) implementar programas de subsidios directos y promover el redescuento de hipotecas con la banca pública y privada instituidas en el marco del financiamiento de compra, construcción y mejoramiento de viviendas;





Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

k) implementar programas de créditos hipotecarios a través de cooperativas, asociaciones, sindicatos y otros; excluyendo así a todo crédito a ser otorgado que sea de carácter personal o individual;

l) propiciar programas que estimulen la participación de la sociedad civil;

m) incentivar la participación de las comunidades sobre la base de programas de desarrollo social sostenibles;

n) asesorar y prestar asistencia técnica a entidades estatales, privadas, organizaciones civiles, gobiernos departamentales y municipales, a solicitud de los mismos; así como también promover y coordinar con ellos las iniciativas que guarden relación con los fines de esta Ley;

ñ) diseñar e implementar estrategias en los planes y programas, a fin de dar respuesta a las necesidades habitacionales de compatriotas con características especiales, como paraguayos residentes en el extranjero, repatriados, población indígena y otros, en coordinación con las instituciones u organizaciones correspondientes;

o) diseñar e implementar un sistema para la adquisición de inmuebles urbanizados, para beneficiarios de los estratos de bajos ingresos, utilizando los instrumentos jurídicos y urbanísticos adecuados;

p) implementar un sistema de regularización de los inmuebles de los asentamientos espontáneos en áreas urbanas, que hayan sido adquiridos por el Estado por compras de inmuebles o Leyes de expropiación, impulsando y viabilizando su catastro, urbanización e integración a la ciudad, así como la actualización periódica de los registros de inmuebles de propiedad pública y privada;

q) implementar un sistema para la adquisición de inmuebles urbanizados para beneficiarios de los estratos de ingresos medios, conforme a las normas jurídicas preexistentes;

r) implementar estrategias de supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos ejecutados en el marco de los programas y planes de Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI).

**Artículo 5°.-** El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), estará exenta de todo tributo fiscal, así como de impuestos fiscales que afecten a la institución en sus bienes muebles e inmuebles, utilidades y emprendimientos relacionados con actividades propias o del sector. Asimismo, todo contrato, acto e inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos que el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), celebre, para sí mismo o para terceros en el marco de sus programas habitacionales en cumplimiento de sus fines, estará exenta de toda clase de tributo.

**Artículo 6°.-** El Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MINURVI) contará con las siguientes unidades orgánicas, conforme a la disponibilidad de este Título:

- a) Ministro Ejecutivo;
- b) Secretaría General;
- c) Vice Ministerio de Infraestructura Urbana;
- d) Vice Ministerio de Programas Habitacionales;





Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

- e) Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial y del Hábitat;
- f) Auditoría Interna;
- g) Direcciones Generales.

En caso de sustitución del Ministro, los cargos de los titulares de las unidades orgánicas detalladas en el presente artículo, estarán a disposición de la nueva autoridad designada por el Poder Ejecutivo, pudiendo ser reasignados según necesidad o destituidos sin más trámites por término de funciones.

Asimismo, se incluirá en la estructura, un área de coordinación con representantes de la sociedad civil organizada, del sector público y privado, cuya área de acción sea la problemática habitacional y el hábitat, a fin de coordinar e implementar los planes, programas y acciones del Ministerio.

**Artículo 7°.-** La Dirección y Administración del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), estará a cargo de un Ministro Ejecutivo, el cual será nombrado por el Presidente de la República. El Ministro Ejecutivo es el representante legal del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI) y tiene a su cargo la administración del mismo.

**Artículo 8°.-** El Ministro Ejecutivo deberá ser de nacionalidad paraguaya, preferentemente de profesión arquitecto, urbanista, o especialista en políticas públicas habitacionales, contar con treinta y cinco años de edad como mínimo, demostrar suficiente idoneidad técnica y comprobada experiencia profesional mínima de 5 (cinco) años en el área, y no haber sido condenado por delitos comunes.

**Artículo 9°.-** El patrimonio y los recursos de la Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MINURVI) se compondrán por:

- a) los recursos provenientes de Fondos creados para el sector urbanístico y habitacional;
- b) los bienes que le trasfieran el Estado paraguayo o los que adquiera legalmente a cualquier título y los frutos de tales bienes;
- c) las asignaciones y subvenciones que se le destine en el Presupuesto General de la Nación;
- d) las rentas propias, las donaciones y los legados que reciba de fuentes nacionales o internacionales;
- e) los ingresos que se obtengan por los servicios que preste y por los permisos y concesiones de bienes y servicios que otorgue;
- f) los intereses, tasas o reajustes que se le acrediten en instituciones bancarias y financieras donde deposite haberes;
- g) las sumas y bienes que le transfieran los gobiernos departamentales y municipales para financiar los planes y programas de inversión acordados con los mismos;





*Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados*

h) la totalidad del activo y pasivo de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), constituido por muebles, inmuebles, derechos, acciones, garantías o privilegios, subrogándose de pleno derecho al Ministerio las acciones y derechos de esa Institución;

i) los recursos provenientes de los fondos creados por la Ley N° 2329/03 "QUE ESTABLECE EL MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y EL FONDO PARA VIVIENDAS COOPERATIVAS"; y la Ley N° 3637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL - FONAVIS".

**Artículo 10.-** Administrar y potenciar el Registro Único de Beneficiarios de Asistencia Social (RUBAS), como la principal base de datos informáticos donde se registre toda información relevante de los beneficiarios de soluciones habitacionales cualquiera sea su modalidad, implementadas por: las municipalidades; las gobernaciones; entes autárquicos y binacionales; y las secretarías de Estado; entre otros, que sean otorgados con financiamiento estatal, a fin de impedir la duplicación de beneficiarios. Estos datos deberán interconectarse con la red informática de los entes del Estado o entes descentralizados que tengan a su cargo la implementación de Programas Sociales.

Las Instituciones afectadas por el presente artículo deberán facilitar de manera inmediata toda información requerida para el efecto de los beneficiarios de los programas implementados en los últimos 25 (veinticinco) años en materia habitacional, así mismo quedan obligadas a consultar y solicitar su aprobación con el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI) y la Secretaría de Acción Social (SAS), el otorgamiento de nuevos subsidios directos o indirectos, o de cualquier acción del Estado en materia de ayuda social, a fin de impedir la duplicidad de acciones del Estado, salvo aquellas realizadas en el marco de catástrofes ambientales o naturales.

**Artículo 11.-** Con la promulgación de la presente Ley, queda derogada y sustituida la Ley N° 3909/10 "QUE CREA LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT" (SENAVITAT)", así como todas las disposiciones legales contrarias a la misma, transfiriéndose al Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI) los derechos, obligaciones, acciones, recursos presupuestarios que correspondían a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), entidad que queda extinguida, de conformidad a lo previsto en la presente Ley.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Artículo 12.-** El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), contará como recursos los ingresos por cobro de cuentas de viviendas construidas o financiadas por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), hasta que se haya dado cumplimiento a lo especificado en el Artículo 15 de la presente Ley.

**Artículo 13.-** El Secretario Ejecutivo de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), asumirá la representación legal del nuevo Ministerio hasta la designación del Ministro Ejecutivo del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI).

**Artículo 14.-** La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), deberá transferir sus activos y pasivos al Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), para todos los efectos legales y patrimoniales que corresponden. Los bienes activos deberán ser transferidos bajo intervención de la Contraloría General de la República, del Departamento de Patrimonio Fiscal del Ministerio de Hacienda y de la Escribanía Mayor de Gobierno.





*Congreso Nacional*  
*Honorable Cámara de Diputados*

**Artículo 15.-** Los programas de créditos sean estos con o sin hipotecas que se encuentren activos, que fueran implementados por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y posteriormente por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), continuarán hasta su total cancelación de la siguiente manera:

a) cancelación de saldos a aquellas familias cuyos ingresos promedio "familiares" sean menores a 1 (un) salario mínimo vigente, o las afectadas por incapacidad grave de cualquiera de sus miembros, debiendo ser implementado en un plazo no mayor a 12 (doce) meses de la promulgación de la presente Ley. Las viviendas o departamentos cuyos saldos sean afectados por el presente inciso, deberán ser transferidos a título gratuito a los beneficiarios.

b) transferencia y venta de la cartera restante al Banco Nacional de Fomento al 40% (cuarenta por ciento) de su valor a ser implementado en un plazo no mayor a 18 (dieciocho) meses de la promulgación de la presente Ley.

**Artículo 16.-** Todos los derechos y acciones atribuidos por Leyes especiales a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), para la regularización de proyectos habitacionales, quedan subrogados a favor del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI).

**Artículo 17.-** A los efectos de determinar los bienes activos, la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) deberá proceder a un inventario general de los bienes, derechos y obligaciones.

**Artículo 18.-** Las partidas presupuestarias asignadas a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), incluyendo el Anexo del Personal, requeridos para el cumplimiento de esta Ley, pasarán a formar parte del presupuesto inicial del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI).

**Artículo 19.-** El personal que, a la fecha de la promulgación de la presente Ley, forme parte del Anexo del Personal de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), pasará a formar parte de la nómina inicial del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI) y gozará de la misma antigüedad, régimen de jubilación y demás derechos adquiridos.

**Artículo 20.-** Queda como responsabilidad del Ministro Ejecutivo definir y aprobar el organigrama institucional, los manuales de cargos y funciones, los manuales de procedimientos y las atribuciones y procedimientos del área de coordinación mencionados en el Artículo 6° de la presente Ley, correspondiente al nuevo Ministerio, en un plazo no mayor de 60 (sesenta) días, contados a partir de su designación.

**Artículo 21.-** Toda persona, que a la fecha de promulgación de esta Ley forme parte del Anexo del Personal de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), y que ya cumpliera con los requisitos de la jubilación ordinaria, deberá acogerse a los beneficios de la misma.

**Artículo 22.-** El Ministro Ejecutivo designado podrá implementar un sistema de retiro voluntario incentivado, de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria, para el personal que, a la fecha de la promulgación de la presente Ley, desee acogerse a los beneficios de este sistema.





*Congreso Nacional*  
*Honorable Cámara de Diputados*

**Artículo 23.-** Autorízase al Poder Ejecutivo a reprogramar las correspondientes partidas presupuestarias, en el marco del Presupuesto General de la Nación, adecuándolas a la nueva estructura dispuesta en la presente Ley.

**Artículo 24.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley mediante Decreto, en un plazo no mayor de 90 (noventa) días de la promulgación de la presente Ley. Si cumplido el plazo el Poder Ejecutivo no procede a la reglamentación, el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MINURVI), se constituirá de pleno derecho y adoptará su Reglamento.

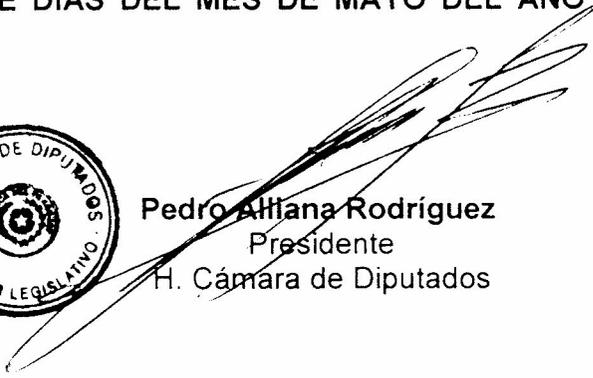
**Artículo 25.-** Deróganse todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.

**Artículo 26.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN, A NUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

  
Julio Enrique Mineur De Witte  
Secretario Parlamentario



  
Pedro Alfara Rodríguez  
Presidente  
H. Cámara de Diputados



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

ASUNTOS CONSTITUCIONALES  
OBRAS, SERVICIOS PUBLICOS Y  
COMUNICACIONES

ASUNTOS MUNICIPALES Y  
DEPARTAMENTALES

PRESUPUESTO

Asunción, 5 de marzo de 2018

Señor  
Dip. Nac. PEDRO ALLIANA RODRÍGUEZ, Presidente  
Honorable Cámara de Diputados

H. CÁMARA DE DIPUTADOS	
SECCIÓN DE LEGISLACIÓN	
DIRECCIÓN	ESTUDIO
Fecha de Entrada	07 MAR 2018
Según Acta N°	20
Expediente N°	46659-2

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su digno intermedio a los demás miembros de esta instancia legislativa, a fin de solicitarles el estudio y aprobación del Proyecto de Ley **"QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT - MINURVIHA"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El MINURVIHA tiene como objetivo principal la gestión e implementación de la política para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay, atendiendo el sector habitacional y su correspondiente infraestructura de servicios básicos, viales y transporte, con énfasis especial en las acciones que permitan el acceso universal a la vivienda digna a través de planes y programas que favorezcan especialmente a las familias de escasos recursos, en el marco de las políticas socio económicas del gobierno nacional.

La falta de ordenamiento territorial y de planificación urbano-rural induce a una distribución desequilibrada de las actividades y de la población. Ante la ausencia de una regulación pública afirmativa, los intereses particulares tienen preeminencia en la organización territorial de la vida social, contribuyendo a la generación de la exclusión social y el aumento del déficit habitacional.

Así como lo estipula la Constitución Nacional del año 1992, en su **Art. 100 DEL DERECHO A LA VIVIENDA**: "Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados", es por eso que invito a los parlamentarios colegas a acompañarme en este emprendimiento. Por los motivos que se exponen, solicito al Señor Presidente la admisión para su tratamiento pertinente en el Parlamento.

*[Handwritten signatures and notes]*  
Dip. Rocio Cruz  
Ing. ENRIQUE REREIRA  
Honorable Cámara de Diputados

Prof. Ramón Duarte Jiménez



Diputado Nacional

9/9

Dany Barand

Diputado Nacional

*[Handwritten signature]*  
Diputada Nacional

*[Handwritten signature]*  
Blanca Vargas  
Diputada Nacional

*[Handwritten signature]*  
Abog. ALDO VERA  
Diputado Nacional