



# Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Ing. Mosconi 1541 – Tel\_Fax 0341-5185712- Tel. 0341-4983636  
Villa Gobernador Gálvez - Pcia. de Santa Fe - Rep.Argentina

---

## **DECRETO N° 6787/2026**

### **VISTO:**

La Ordenanza 3155/2025 que autoriza la venta de lotes, en el marco de la Ley 13.855/19 y la Ordenanza N° 2033/2012 que declara la Emergencia Habitacional. El convenio marco de Programa “Mi Tierra Mi casa”. La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756, art. 11; Art. 39 inc 51; que se hace necesario reglamentar el procedimiento de venta de los mismos; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ley Provincial N° 13.855/19 de la provincia de Santa Fe establece la garantía del derecho de las familias de bajos ingresos a la asistencia técnica, pública y gratuita para el diseño y construcción de viviendas de interés social. Esta ley se enmarca en el derecho social a la vivienda, tal como se consagra en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional y el artículo 24 de la Constitución de la Provincia de Santa Fe.

Que esta ley, en sus ARTÍCULOS 6 y 7 establece la creación de un Registro, al cual podrán inscribirse las familias y entidades interesadas, brindando a estos efectos asistencia técnica, la que será pública y gratuita y se proporcionará a las personas que a tal efecto se inscriban en el Registro que habilite la Autoridad de Aplicación, al que también podrán acceder cooperativas, asociaciones civiles, de vecinos u otros grupos organizados que los representen (todas entidades estas sin fines de lucro, las que deberán estar regularmente constituidas y en plena vigencia conforme requisitos de ley), procurando en este sentido priorizar las iniciativas que se ejecuten en las zonas declaradas de interés social.

Que la Ordenanza 3155/2025 dispuso la venta de lotes en una populosa zona de esta ciudad, con una locación apta para la urbanización y el acceso a costos razonables de los servicios básicos esenciales, haciéndose necesaria la reglamentación del mismo.



# Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

*Ing. Mosconi 1541 – Tel\_Fax 0341-5185712- Tel. 0341-4983636  
Villa Gobernador Gálvez - Pcia. de Santa Fe - Rep.Argentina*

---

Que dicho inmueble ya ha sido adquirido por la Municipalidad dentro del Programa “Mi tierra Mi casa”, es apto para el fin público precitado, adquirido a la empresa “CAROLINA S.A.”, en este plan de regularización y urbanización de tierras, ubicado en la Sección 13, manzanas 101; 104; G1 (ex 107 A); G2 (ex 107 B); G3 (ex 107 C); H1 (ex 108 A); H2 (ex 108 B) y H3 (ex 108 C) todos del Plano 187088/2015, siendo su ubicación entre las calles Alta Gracia; Carcarañá; Monte Hermoso y Carriego y cruzados por calles Ituzaingó en su transversal y de separación entre 1 y 2 y 2 y 3 los Pjes. Flor de Ceibo y Juana Azurduy respectivamente.

Que se hace necesario instrumentar un plan para adjudicar esos lotes a familias que no cuentan con casa propia, que en su conjunto la demanda excede la oferta de lotes privados y los que puede ofrecer el Municipio dentro del presente plan, pero que se hace imperiosamente necesario poner a disposición de las familias que necesitan tener un lugar donde edificar su vivienda.

Que la Municipalidad, en cumplimiento con la ley Orgánica, de fomento a la vivienda popular, mediante la adquisición de tierras aptas para urbanización, genera un círculo virtuoso que le permite ofrecer lotes a las familias que de otra manera no contarían con esa posibilidad, por lo que una vez vendidos estos lotes, su producido se podrá aplicar a compras de nuevos sectores aptos para urbanización.

Que la ley Orgánica prevé la posibilidad de ventas de estos lotes, prescindiendo del mecanismo de la licitación, pudiendo establecer un marco normativo a estos efectos, a través de una reglamentación de la ordenanza que así lo recepta.

Que, a tales fines, atento las diferentes medidas de los lotes en cuestión, al establecer valores por m<sup>2</sup>, según su superficie dará lotes de mayor y de menor valor.

Que se ha tasado el valor del metro cuadrado de esa zona y se dispone en 30 UTM (cuyo valor en pesos se determinara al momento de la adjudicación).



# Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Ing. Mosconi 1541 – Tel\_Fax 0341-5185712- Tel. 0341-4983636  
Villa Gobernador Gálvez - Pcia. de Santa Fe - Rep.Argentina

---

Que conforme el plano de la zona en consideración, se pueden establecer la existencia de lotes 60 lotes con diferentes medidas a comercializar, las que van de los 123,75 m<sup>2</sup> a los 183,04 m<sup>2</sup>.

Que, existiendo antecedentes de muchas más de 60 familias con necesidades de acceso a un lote, se procederá a realizar una inscripción previa, con número de Documento, la que se adjudicará por sorteo, designando un titular y un suplente para cada lote, esto es, 60 titulares y 60 suplentes.

Que se delega en el Dpto. Ejecutivo la elección del escribano a intervenir tanto en el sorteo como en las escrituras a suscribir.

Por todo ello,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ**

**EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º: (Reglamentario del Art. 2º de la Ordenanza 3155/2025):**

La totalidad de los 60 lotes dispuestos a la venta se encuentran ubicados en la Sección 13 y, a) según el Plano de mensura 184202/2014 se identifican conforme sigue: Lotes Nros. 2, 3, 4, 5, 8, 26, 29, 30, 32, 33 y 34, todos de la manzana A (ex 101) delimitada por las calles Alta Gracia al Norte, Vespucio al Sur, Bahía Blanca al Este, y Caseros al Oeste; Lotes Nros. 2, 3, 16, 17, 20, 21, 22, 23 y 24, todos de la manzana D (ex 104) delimitada por las calles Vespucio al Norte, Monte Hermoso al Sur, Bahía Blanca al Este y Caseros al Oeste; y b) según el Plano de mensura 187088/2015 se identifican conforme sigue: Lotes Nros. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 y 11, todos de la manzana G1 (ex 107 A) delimitada por las calles Alta Gracia al Norte, Pasaje Flor de Ceibo al Sur, Pasaje Ituzaingo al Este, y Carcarañá al Oeste; Lotes Nros. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 23, todos de la manzana G2 (ex 107 B) delimitada por las calles Pasaje Flor de Ceibo al Norte, Pasaje Juana Azurduy al Sur, Pasaje Ituzaingo al Este, y Carcarañá al Oeste; Lotes Nros. 25, 26, 27, 28, 29 y 30, todos de la manzana G3 (ex 107 C) delimitada por las calles Pasaje Juana Azurduy al Norte, Monte Hermoso al Sur, Pasaje Ituzaingo al Este, y Carcarañá al Oeste; Lotes Nros. 38, 44, 45, 46, y 47, todos de la manzana H1 (ex 108 A)



# Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Ing. Mosconi 1541 – Tel\_Fax 0341-5185712- Tel. 0341-4983636  
Villa Gobernador Gálvez - Pcia. de Santa Fe - Rep.Argentina

---

delimitada por las calles Alta Gracia al Norte, Pasaje Flor de Ceibo al Sur, Carriego al Este y Pasaje Ituzaingo al Oeste; Lotes Nros. 50, 51, 53, 55, 56, 57 y 59, todos de la manzana H2 (ex 108 B) delimitada por las calles Pasaje Flor de Ceibo al Norte, Pasaje Juana Azurduy al Sur, Carriego al Este, y Pasaje Ituzaingo al Oeste; Lotes Nros. 61, 62, 63 y 64, todos de la manzana H3 (ex 108 C) delimitada por las calles Pasaje Juana Azurduy al Norte, Monte Hermoso al Sur, Carriego al Este, y Pasaje Ituzaingo al Oeste.-

## **ARTICULO 2°: (Reglamentario del Art. 3° de la Ordenanza 3155/2025):**

- 1) La modalidad de pago por la que se opta es la prevista en el inc. a) del ART. 3° aquí reglamentado, es decir de CONTADO, y se materializará mediante la entrega de un anticipo equivalente al 70% (setenta por ciento) del valor total del terreno a la firma del Boleto de Compra-venta, y el saldo del 30% (treinta por ciento) a la firma de la escritura traslativa de dominio.
- 2) El producido generado por la venta de los lotes ingresaran a una cuenta especifica creada a estos efectos y será afectada para la adquisición de nuevos predios destinados a idénticos fines.

## **ARTICULO 3°: (Reglamentario del Art. 4° de la Ordenanza 3155/2025):**

La venta de los lotes, se realizará conforme los siguientes parámetros:

- 1) El Departamento Ejecutivo dispone la apertura de un registro de interesados que se convocará por medios fehacientes de difusión, sean digitales o físicos, de manera tal de garantizar una profusa y segura información, en la cual cada interesado o integrante de su grupo familiar pueda inscribirse en la convocatoria, mediante el número de Documento del interesado o grupo familiar.
- 2) Para acceder a la inscripción deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - a) ser mayor de 18 años;
  - b) contar con dos años como mínimo de residencia o lugar de trabajo efectivo y acreditable en la ciudad;
  - c) no ser propietario o copropietario de otro inmueble, embarcaciones suntuarias o de lujo, vehículos de alta gama y/o aeronaves;
  - d) no haber sido beneficiario en sorteos anteriores;
  - e) deberá contar con ingresos demostrables, sea recibo de sueldo, o en caso de ser monotributista o autónomo declarando el promedio mensual de



# Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

*Ing. Mosconi 1541 – Tel\_Fax 0341-5185712- Tel. 0341-4983636  
Villa Gobernador Gálvez - Pcia. de Santa Fe - Rep.Argentina*

---

facturación de, por lo menos, los últimos 6 (seis) meses, el que no podrá ser superior al 80% del límite máximo de la categoría en la cual se encuadra;  
f) No figurar como inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios.

3) Se deja establecido que el destino de los lotes será exclusivamente para la construcción de vivienda o residencia FAMILIAR quedando expresamente prohibido darles a los mismos otra finalidad que la que se determina en la presente.

4) El registro de interesados permanecerá abierto durante 30 días hábiles a partir del 09/03/2026 y se llevará a cabo exclusivamente de manera ON LINE a través de la página WEB y la APP de la Municipalidad.

5) La adjudicación se realizara según lo disponga el Departamento Ejecutivo Municipal a la fecha de finalización del plazo de inscripción establecido y luego del análisis de los requisitos exigidos a los postulantes en el acápite 2), la que podrá hacerse de la siguiente manera: o por sorteo de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo ( DPVyU) o la Lotería de Santa Fe, o bien por sorteo mediante escribano público designado por la Municipalidad en fecha, lugar y horario a confirmar, designándose las primeras 60 bolillas a los adjudicatarios titulares y las 100 siguientes a los suplentes. La modalidad de adjudicación de los lotes conforme surja del sorteo se hará siguiendo un orden ascendente, comenzando por los de menor a mayor superficie, y quienes resulten beneficiarios deberán aceptar o rechazar la adjudicación por la que fue sorteado sin posibilidad de elegir otro que el que le fue asignado por sorteo, Una vez adjudicado, si algún titular desiste o renuncia a esa adjudicación, accederá a esa vacante el primer suplente y así sucesivamente de manera correlativa hasta cubrir la totalidad de las vacantes, no teniendo los suplentes no adjudicados más que un derecho de expectativa a una eventual vacante en caso que correspondiere según el procedimiento aquí descripto.

6) Los adjudicatarios deberán emitir su manifestación positiva y efectiva de comprar el lote dentro de los 15 días corridos desde la notificación fehaciente de la adjudicación. En caso de rechazarlo, se ofrecerá al suplente del lote, por igual plazo. En el supuesto de que el suplente también lo rechace, accederá el suplente inmediatamente posterior en el orden de prelación y así sucesivamente hasta cubrir todas las vacantes.



# Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Ing. Mosconi 1541 – Tel\_Fax 0341-5185712- Tel. 0341-4983636  
Villa Gobernador Gálvez - Pcia. de Santa Fe - Rep.Argentina

---

7) Las inscripciones de los interesados en la adquisición de los lotes se materializarán exclusivamente bajo la modalidad ON LINE a través del Portal de la Pagina Web y/o la APP de la Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez, ingresando en la Sección TRAMITES y completando los datos requeridos para la inscripción. La Municipalidad hará un análisis de los postulantes que hayan sido beneficiados con la adjudicación, en base a los requisitos establecidos en el formulario creado a estos efectos y conforme a los lineamientos establecidos por la DPVyU, reservándose la facultad de rechazar a los interesados que no cumplan con las condiciones establecidas. Se deja expresamente establecido que solo podrán acceder a la adjudicación, aquellos postulantes que hayan cumplimentado los requisitos mencionados en el acápite 2) del presente artículo.

Ante las dudas o consultas que pudieran surgir a los interesados, las mismas deberán canalizarse a través de la siguiente casilla de correo: [atencionciudadana@vggmunicipalidad.gov.ar](mailto:atencionciudadana@vggmunicipalidad.gov.ar) y/o a los siguientes teléfonos: 4988888 (fijo) o vía whatsapp 371-7388888. En su defecto podrán dirigirse de manera presencial a la Oficina de Vivienda del Municipio para mayor información.

## **ARTICULO 4°: (Reglamentario del Art. 5° de la Ordenanza 3155/2025):**

El Departamento ejecutivo designara oportunamente, a través de la Secretaria Legal y Técnica, al Escribano interviniente a los fines de la instrumentación de los boletos de compraventa de los lotes adjudicados mediante el sorteo, así como también de la escritura traslativa de dominio.

## **ARTICULO 5°: De forma.-**

Villa Gobernador Gálvez, de marzo de 2026