

AURORA
DESARROLLOS

LA ESMERALDA · ROCHA

Virazón

Veinte solares en la Manzana 247 de La Esmeralda, Rocha.

Solares con financiación propia, en cuotas fijas en dólares o en UI.

SOLARES	DISPONIBLES	SUPERFICIES	PRECIO DESDE	CUOTAS DESDE
20	4	525 m² a 569 m²	USD 16.500	USD 349

Tu terreno en la costa de Rocha, en cuotas y sin bancos.

Precios y disponibilidad al 17/11/2026.

COMERCIALIZACIÓN EXCLUSIVA

AB Negocios Inmobiliarios

AURORA
DESARROLLOS

Por qué Virazón

01 Tu primera tierra

Para quien nunca pudo comprar o siempre le costó: un terreno propio en Rocha, a pura cuota y sin bancos.

02 Documentación en regla

Firmás un compromiso de compraventa que se inscribe en el Registro de la Propiedad, y la escritura sale a tu nombre al llegar al 30 % del precio.

03 Tu ahorro, en metros cuadrados

Cada cuota se transforma en tierra en lugar de devaluarse. Ahorrar en m² es lo que en el mundo se conoce como land banking.

04 Listo para construir

Solares con calle, a cinco cuadras de la playa.

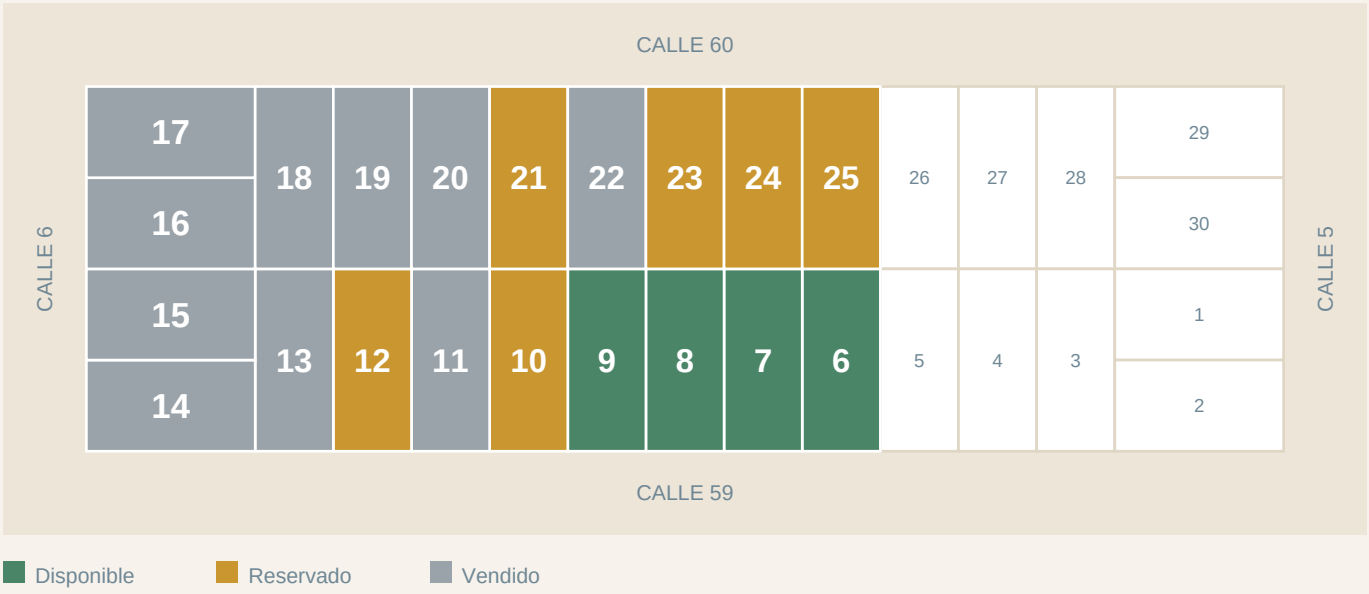
05 Naturaleza

Monte, médanos y mar, cerca de la reserva del Parque Nacional Santa Teresa.

06 Bajar un cambio

Llegar a Rocha y bajar un cambio: tu lugar para descansar, ahora o cuando decidas construir.

Elegí tu solar



Disponible · Reservado · Vendido

Armá tu cuota a medida

En la ficha de cada solar, en la web, elegís cuánto entregar y en cuántas cuotas: ves al instante el valor de tu cuota y en qué cuota sale la escritura a tu nombre. Entrá a www.auroradesarrollos.com/proyectos/virazon y tocá el solar que te guste.

AURORA
DESARROLLOS

Solares disponibles

SOLAR	SUPERFICIE	MEDIDAS	ORIENTACIÓN	CONTADO	CUOTAS DESDE (72)
Solar 6	525 m²	15 m x 35 m	Suroeste	USD 16.500	USD 349
Solar 7	525 m²	15 m x 35 m	Suroeste	USD 16.500	USD 349
Solar 8	525 m²	15 m x 35 m	Suroeste	USD 16.500	USD 349
Solar 9	525 m²	15 m x 35 m	Suroeste	USD 16.500	USD 349

Qué se puede construir

FOS	**20 %**
FOT	**30 %**
Altura máx.	**7,5 m**

Zona C – Llanura intermedia (Plan Local La Angostura – Arroyo Chuy, art. 17). Una vivienda por predio. Altura máxima 7,5 m (planta baja y un piso). Retiros: frontal 4 m; laterales 3 m y 1 m (frente menor a 15 m) o 3 m de cada lado (frente mayor a 15 m); posterior 7 m. Cercos livianos o vegetales de hasta 1,50 m.
* Datos orientativos. Antes de proyectar o construir, confirmalos con tu arquitecto y con la Intendencia de Rocha (Ordenamiento Territorial).

Servicios

Luz (UTE): sí
Agua (OSE): no

Luz: la red de UTE está a menos de 200 m, y dentro de ese radio UTE lleva el cableado sin costo.
Agua: en La Esmeralda no hay red de OSE; el agua se obtiene con pozo propio.

Financiación propia

Con entrega o 100 % financiado, hasta 72 cuotas fijas en dólares o en UI, sin bancos.
La escritura sale a tu nombre al llegar al 30 % del precio. Con entrega, la compraventa la hacés con el escribano que quieras y la hipoteca, con la escribana del desarrollo.
Al contado, firmás la escritura con el escribano que elijas.

¿Querés conocer Virazón?

Coordinamos una visita o te mandamos toda la información.

WhatsApp 093 360 920
Tel. 092 446 633 · admin@auroradesarrollos.com
www.auroradesarrollos.com/proyectos/virazon

COMERCIALIZACIÓN EXCLUSIVA
AB
Negocios Inmobiliarios

Precios en dólares al 17/11/2026, sujetos a cambios sin previo aviso. "Cuotas desde": sin entrega y con el máximo de cuotas; en la ficha de cada solar podés simular otras opciones. Las imágenes son ilustrativas.