



# SANTA ROSA<sup>14</sup>

## GUAMASA

Santa Rosa 14 se presenta principalmente como una **Oportunidad** para adquirir una **Vivienda Unifamiliar Aislada** de hasta 205m<sup>2</sup> en parcelas superiores a 500m<sup>2</sup>, todo esto en régimen de **autopromoción** y, sobre todo, **sin intermediarios**.



### ¿Por qué es una Oportunidad?

Porque tenemos acceso en exclusiva a un Suelo Urbanizable muy demandado, a un precio más que competitivo y dispuesto para su urbanización gracias al Equipo Técnico de SANTA ROSA<sup>14</sup>.



### ¿Qué quiere decir "en régimen de autopromoción"?


Aquí **TÚ** eres la primera figura que aparece en el proceso. Junto a otras personas como tú, promoverás la iniciativa con el asesoramiento en todo momento del Equipo Técnico de SANTA ROSA<sup>14</sup>, el cual está constituido por grandes profesionales de la arquitectura y otras ramas técnicas y jurídicas.



### Y todo esto, ¿Sin intermediarios?

Sí. Con el fin de evitar beneficios abusivos de promotores e inmobiliarias, se constituirá una sociedad en cooperativa que adquiera el terreno, lo urbanice y construirá las viviendas diseñadas. En definitiva, un proceso donde se ahorrará costes.

## FASE 1 CONSTITUCIÓN / ADQUISICIÓN



24 personas interesadas formalizan ante notario la constitución de la sociedad en cooperativa.


Tras la apertura de una cuenta bancaria con firmas mancomunadas, se requerirá una aportación inicial de **19.500€**

La sociedad en cooperativa compra el terreno, garantizando así las cantidades entregadas por cada socio. A partir de ese momento, ¡serás propietario de una parcela en **Suelo Urbanizable!**

## FASE 2 URBANIZACIÓN

Presentación ante el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna del **Proyecto Reformado de Urbanización** del terreno (también llamado Unidad de Actuación GM-2 según el PGO de La Laguna)

Solicitud de Licencia de Urbanización. Con su otorgamiento se inician las **Obras de Urbanización**.




Mientras se ejecuta la urbanización, el Proyecto de las Viviendas quedará listo para la solicitud de su **Licencia de Obra**.

## FASE 3 EDIFICACIÓN

Finalizada la Urbanización, ¡serás propietario de una parcela en **Suelo Urbano!** Estará lista para edificar tu Chalet en ella.

Una vez obtenida la Licencia de Obra, se inicia la **Construcción de las Viviendas**.



A su finalización, se disuelve la sociedad asignando a cada socio la vivienda adjudicada ante notario e inscribiéndola en el **Registro de la Propiedad**.

Coste de Parcela en Suelo Urbano < 70.000€

Coste aprox. de Chalet + Parcela = 470.000€