



# MG1515

Magallanes 1515  
Montevideo  
Uruguay

DESARROLLO

**SOCAT S.A.S.**

PROYECTO Y DIRECCIÓN



BENECH, Mc GILL, MAZZUCHELLI  
ARQUITECTOS

# MG1515 se emplaza en una zona estratégica del barrio Cordón en Montevideo.

## MÁS INFO

A pasos de la avenida 18 de julio, principal arteria comercial de la ciudad de Montevideo, y a menos de 1km de la rambla, de la Terminal de Tres Cruces y a 2 km del Parque Batlle donde se ubica el Estadio Centenario. Rodeado de centros universitarios, deportivos, y de servicios, con una excelente conectividad hacia el resto de la ciudad.

Cuenta con un diseño sobrio y cuidado, con detalles contemporáneos, donde se desarrollan 33 unidades de 1 dormitorio y 11 monoambientes, y una barbacoa con parrillero en el nivel 11.

[Amparado bajo la Ley de Vivienda promovida.](#)

## DESARROLLA

**SOCAT S.A.S.**

## PROYECTO Y DIRECCIÓN



## CARACTERÍSTICAS



**2.860 M<sup>2</sup>  
CONSTRUIDOS**

**33 DE 1 DORMITORIO**

**11 MONOAMBIENTES**

**23 COCHERAS**

**BARBACOA CON PARRILLERO**

# Entorno

Zona altamente demandada y al alcance de todo: facultades, zonas comerciales, plazas y otros servicios. Excelente locomoción a toda la ciudad.

A minutos de universidades (FHUCE, FDER, FPSICO, ORT, Ciencias Sociales, entre otros).  
 Del ámbito académico secundario (Instituto JUAN XXIII, Colegio José Pedro Varela, Liceo 32).  
 De parques y grandes centros públicos (Plaza de los Treina y Tres, Plaza Cagancha, IMM, Biblioteca Nacional, Teatros).  
 De clubes sociales y deportivos (Club Social BPS, Estadio Palacio Peñarol Guelfi, Club Atlético Cerdón).  
 De sedes Bancarias (BROU, Santander, Banco de Previsión Social).



# Exoneraciones fiscales: El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795

## MÁS INFO

Ley de Vivienda Promovida: cuenta con exoneración del ITP, exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años y exoneración del IP por 10 años.

## EJEMPLO DE EXONERACIÓN FISCAL PARA UNA UNIDAD DE USD 100.000

# 100.000<sup>USD</sup>

Unidad de USD 100.000

### Ahorro en compras

Impuesto DGI a la compra / 2% del valor fiscal

USD 1.400

### Ahorro por 10 años

Impuesto a la Renta / 10,5% del monto del alquiler mensual

USD 6.300

AHORRO EN COMPRA USD 1.400

AHORRO EN IMPUESTOS A LA RENTA POR 10 AÑOS USD 6.300

**TOTAL AHORRO > USD 7.700**



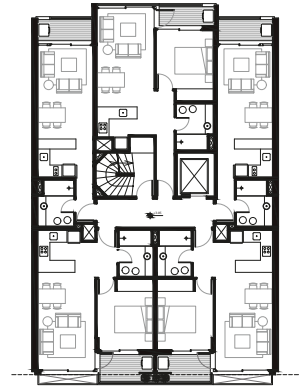
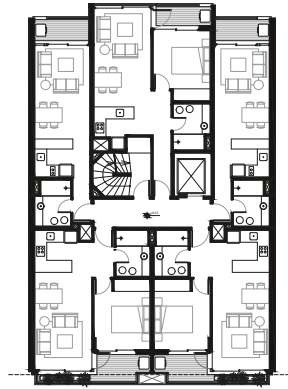
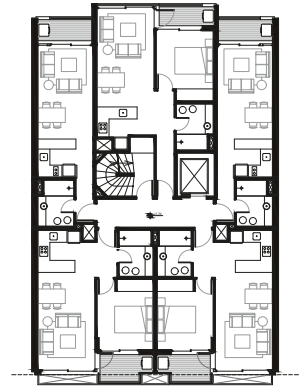
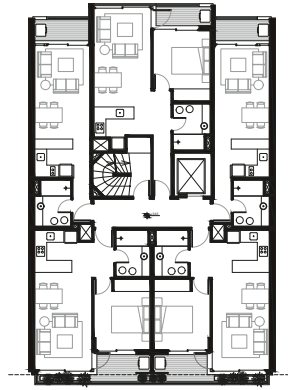
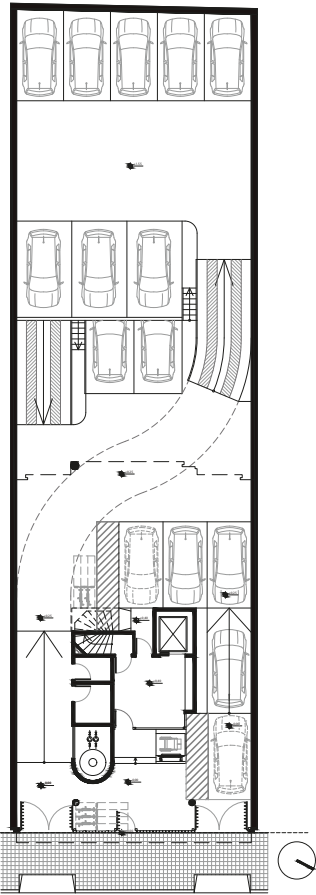
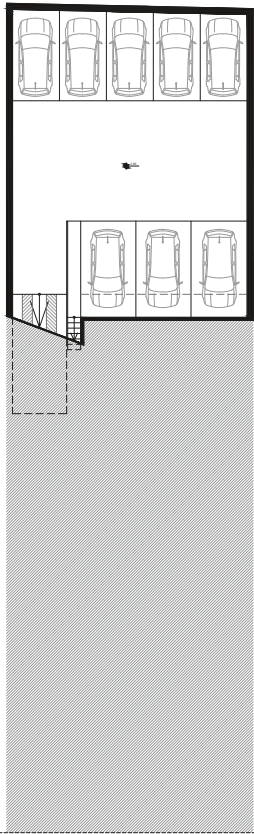
# Plantas

PLANTA SUBSUELO

PLANTA BAJA

PLANTA NIVEL 1

PLANTA NIVEL 2



PLANTA NIVEL 3

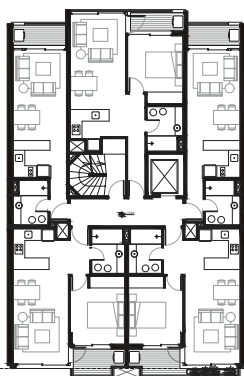
PLANTA NIVEL 4

Escala

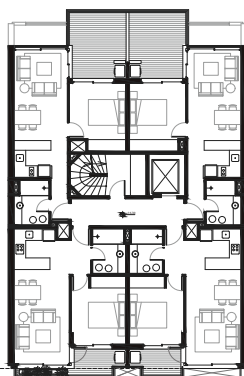
0 1 5

# Plantas

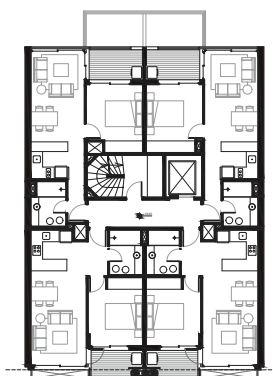
PLANTA NIVEL 5



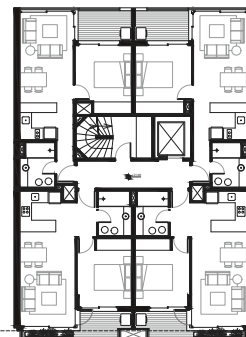
PLANTA NIVEL 6



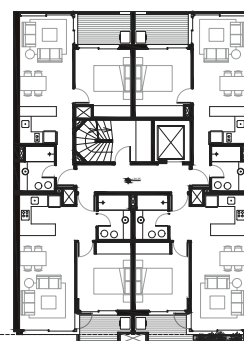
PLANTA NIVEL 7



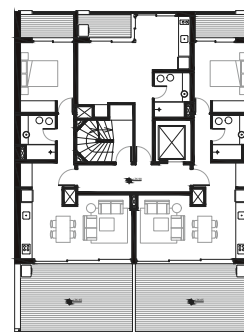
PLANTA NIVEL 8



PLANTA NIVEL 9



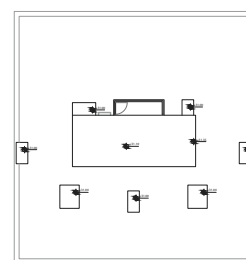
PLANTA NIVEL 10



PLANTA NIVEL 11



PLANTA AZOTEA



Escala

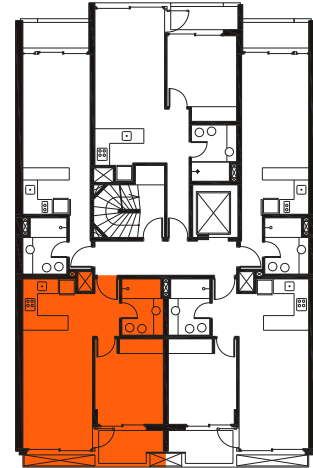
0 1 5

APTO.

PLANTA NIVEL

# 101— 501

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

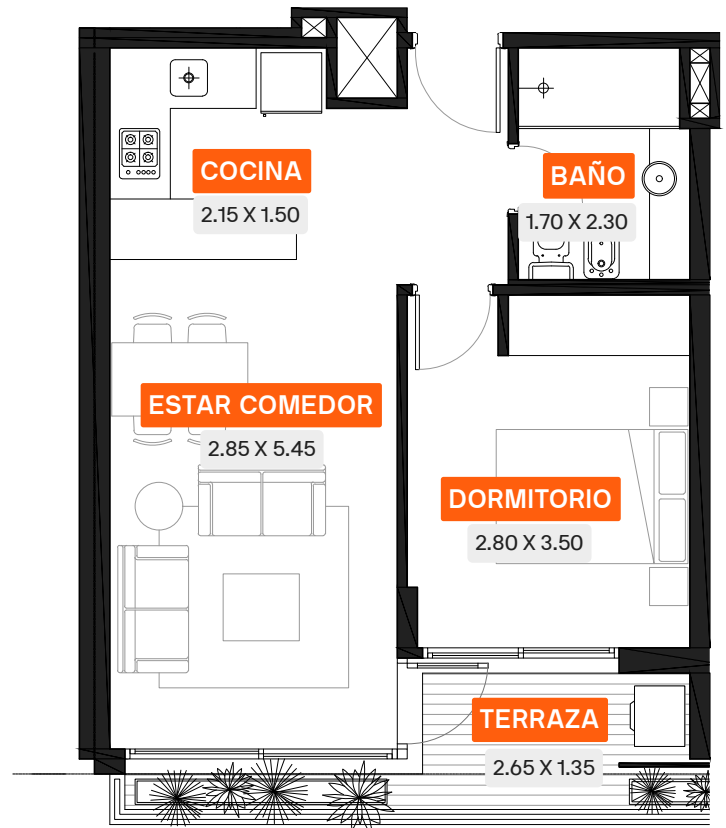
# 50.96 M<sup>2</sup>

Area total

Área propia con muros\*  
40.76m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
5.68m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
4.56m<sup>2</sup>



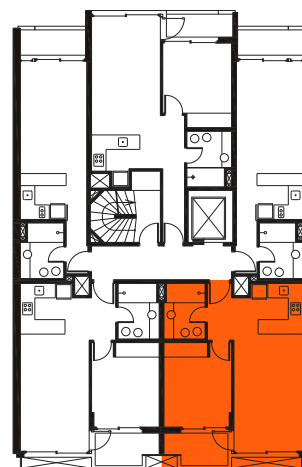
\* El Área propia con muros se integra con 36.50m<sup>2</sup> de área propia individual + 4.26m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

APTO.

PLANTA NIVEL

# 102- 502

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 50.96 M<sup>2</sup>

Area total

Área propia con muros\*  
40.76m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
5.68m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
4.56m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 36.50m<sup>2</sup> de área propia individual + 4.26m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

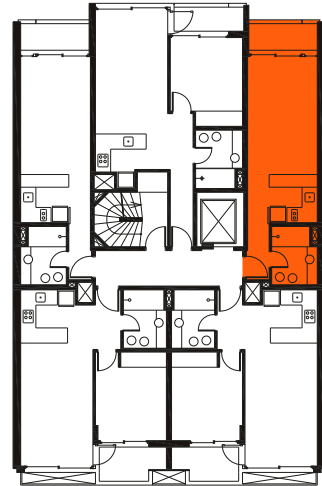


APTO.

PLANTA NIVEL

# 103— 503

—MONOAMBIENTE



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 34.42<sup>M2</sup>

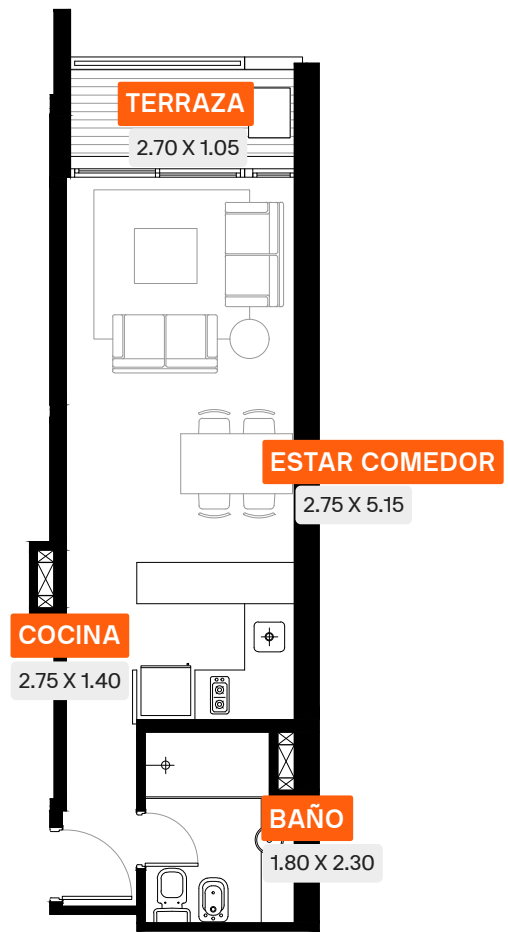
Area total

Área propia con muros\*  
27.91m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
3.42m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
3.09m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 24.33m<sup>2</sup> de área propia individual + 3.58m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.



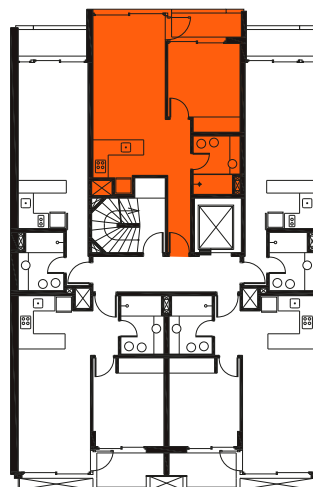
BENECH. Mc GILL. MAZZUCHELLI.  
ARQUITECTOS

APTO.

PLANTA NIVEL

# 104- 504

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

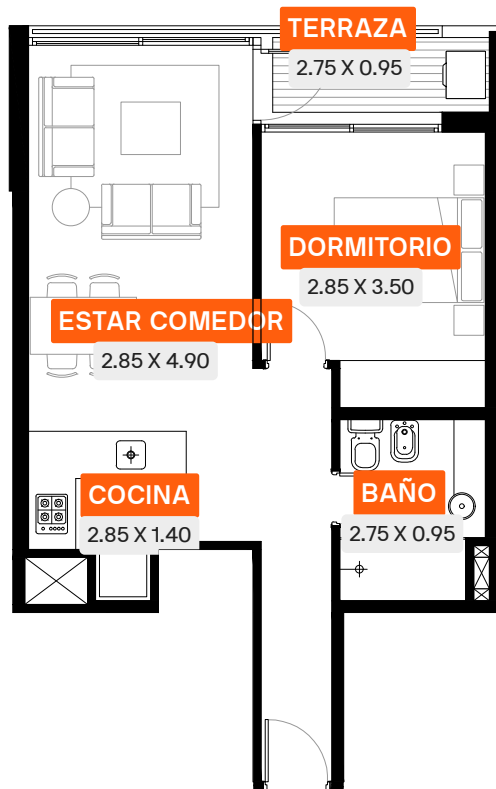
# 50.89<sup>M2</sup>

Area total

Área propia con muros\*  
42.89m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
3.24m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
4.76m<sup>2</sup>



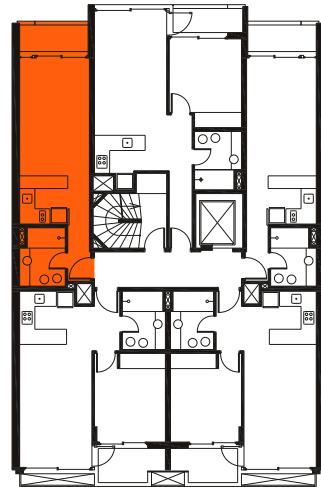
\* El Área propia con muros se integra con 37.91m<sup>2</sup> de área propia individual + 4.98m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

APTO.

PLANTA NIVEL

# 105— 505

—MONOAMBIENTE



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 34.42<sup>M2</sup>

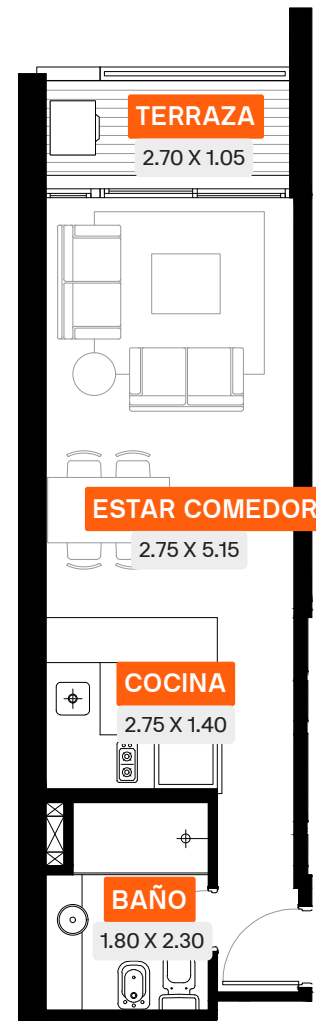
Area total

Área propia con muros\*  
27.91m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
3.42m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
3.09m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 24.33m<sup>2</sup> de área propia individual + 3.58m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

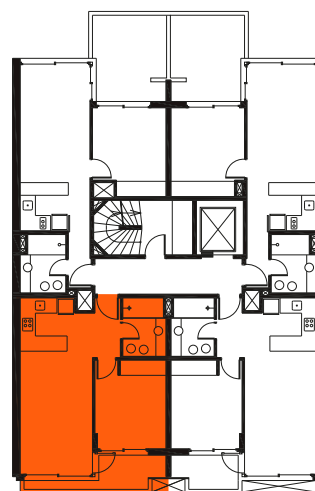


APTO.

PLANTA NIVEL

# 601- 901

-1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 51.95<sup>M2</sup>

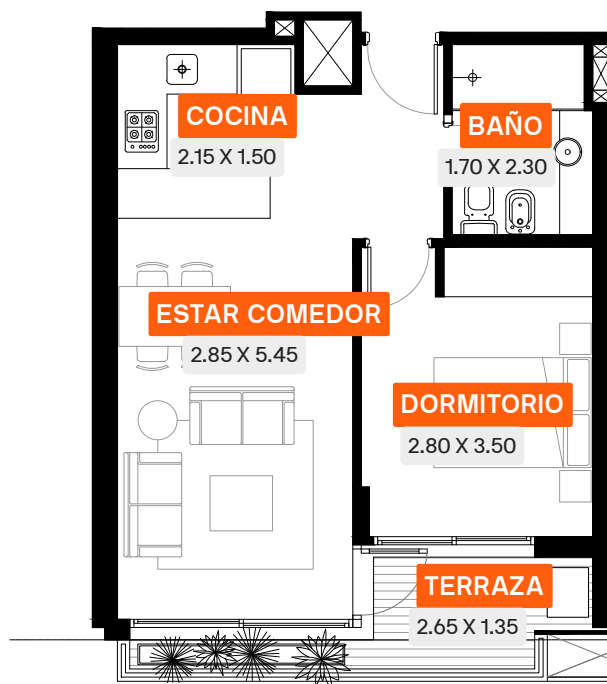
Area total

Área propia con muros\*  
40.76m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
5.68m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
5.51m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 36.50m<sup>2</sup> de área propia individual + 4.26m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

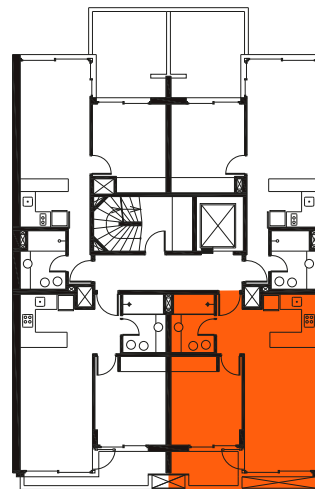


APTO.

PLANTA NIVEL

# 602- 902

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

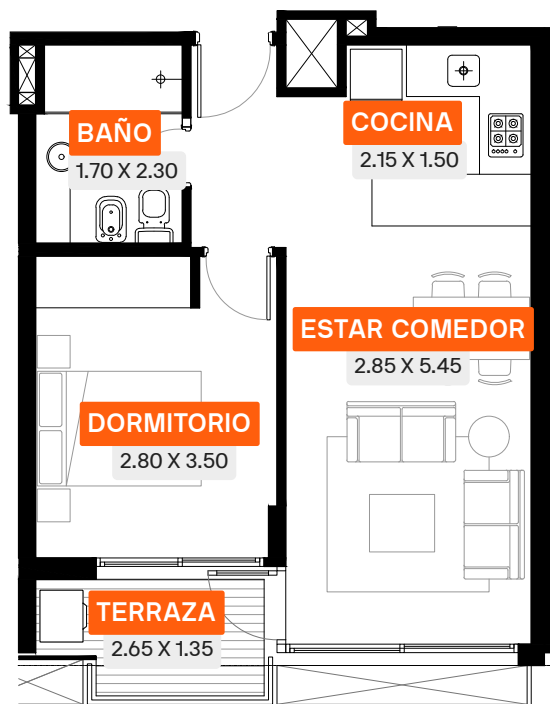
# 51.95<sup>M2</sup>

Area total

Área propia con muros\*  
40.76m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
5.68m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
5.51m<sup>2</sup>



\* El Área propia con muros se integra con 36.50m<sup>2</sup> de área propia individual + 4.26m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

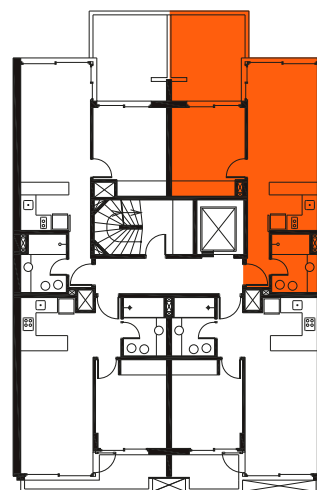


APTO.

PLANTA NIVEL

# 603

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 55.71<sup>M2</sup>

Area total

Área propia con muros\*  
39.68m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
10.67m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
5.36m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 34.54m<sup>2</sup> de área propia individual + 5.14m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

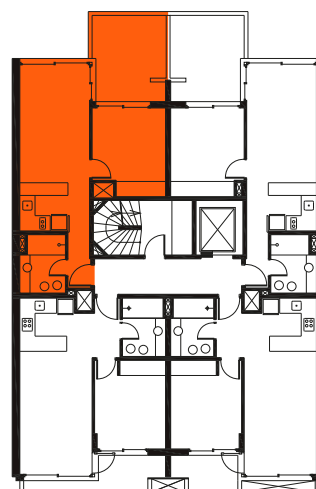


APTO.

PLANTA NIVEL

# 604

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 57.64<sup>M2</sup>

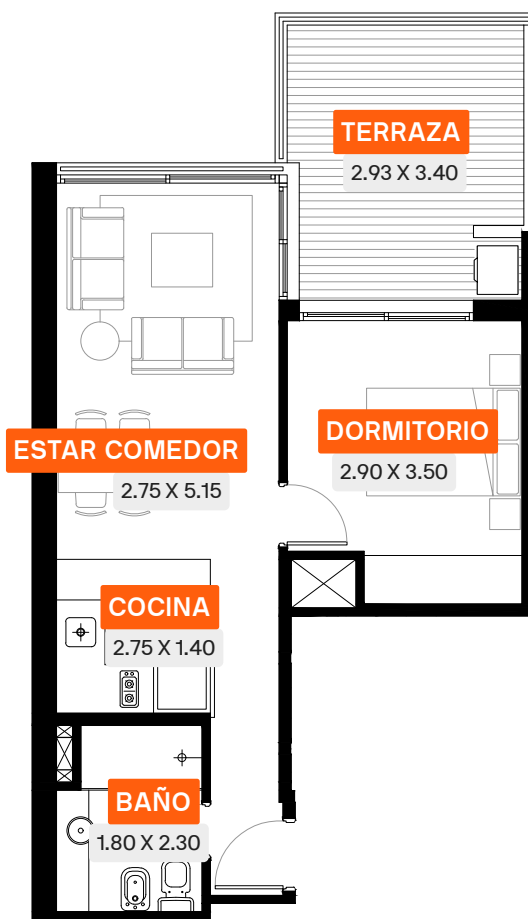
Area total

Área propia con muros\*  
39.26m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
10.67m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
5.31m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 34.15m<sup>2</sup> de área propia individual + 5.11m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.



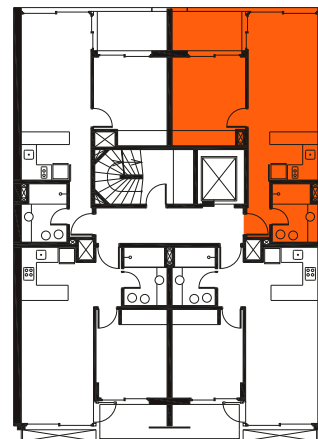
BENECH. Mc GILL. MAZZUCHELLI.  
ARQUITECTOS

APTO.

PLANTA NIVEL

# 703— 903

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 49.89<sup>M2</sup>

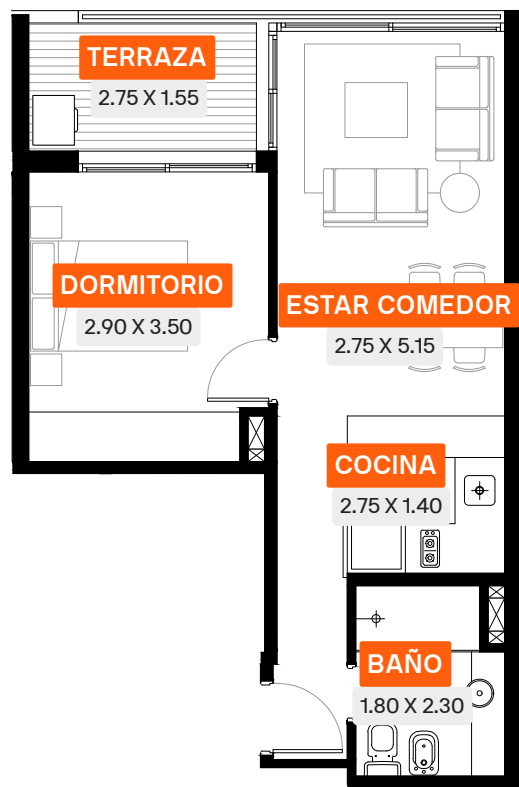
Area total

Área propia con muros\*  
39.68m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
4.85m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
5.36m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 34.54m<sup>2</sup> de área propia individual + 5.14m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

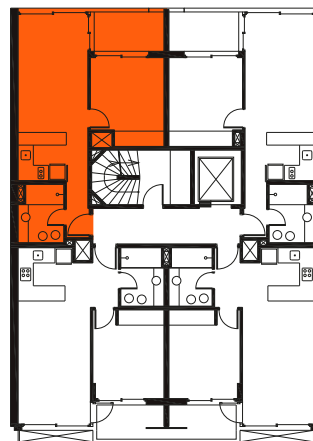


APTO.

PLANTA NIVEL

# 704- 904

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 49.42<sup>M2</sup>

Area total

Área propia con muros\*  
39.26m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
4.85m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
5.31m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 34.15m<sup>2</sup> de área propia individual + 5.11m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.



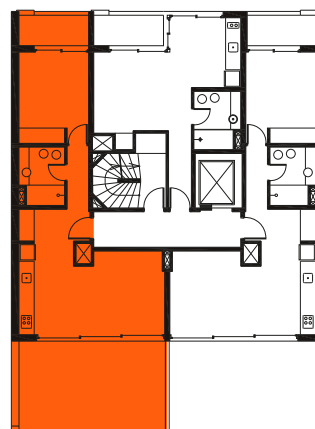
BENECH. Mc GILL. MAZZUCHELLI.  
ARQUITECTOS

APTO.

PLANTA NIVEL

# 1001

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 78.98<sup>M2</sup>

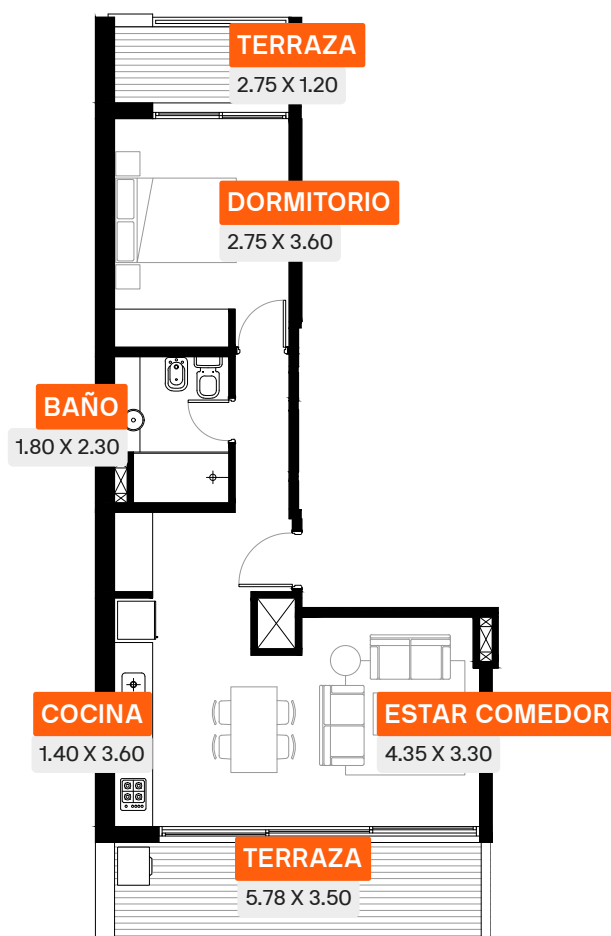
Area total

Área propia con muros\*  
45.52m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
25.99m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
7.47m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 39.54m<sup>2</sup> de área propia individual + 5.98m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

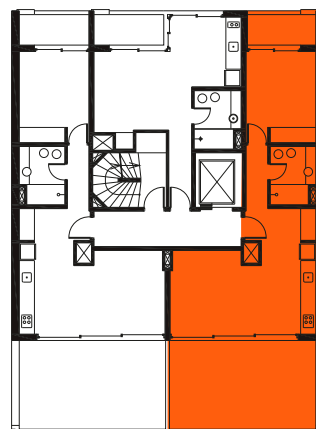


APTO.

PLANTA NIVEL

# 1002

—1 DORMITORIO



MEDIDAS

VISTA PLANTA

# 78.77<sup>M2</sup>

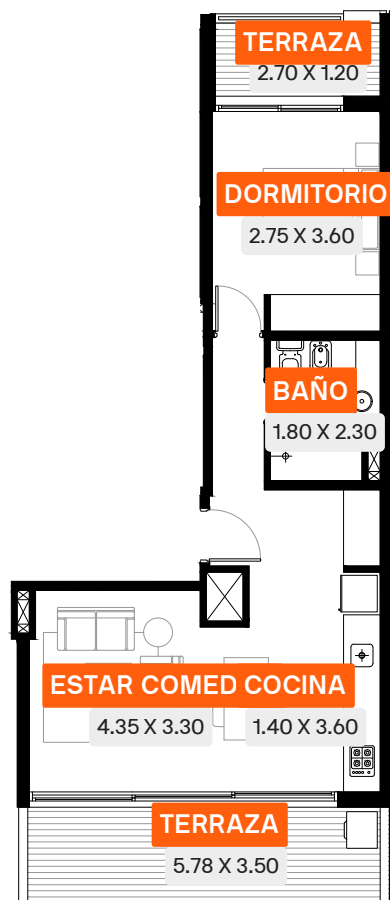
Area total

Área propia con muros\*  
45.52m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
25.78m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
7.47m<sup>2</sup>

\* El Área propia con muros se integra con 39.54m<sup>2</sup> de área propia individual + 5.98m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.

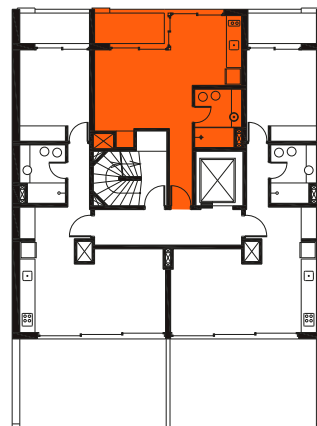


APTO.

PLANTA NIVEL

# 1003

— MONOAMBIENTE



MEDIDAS

VISTA PLANTA

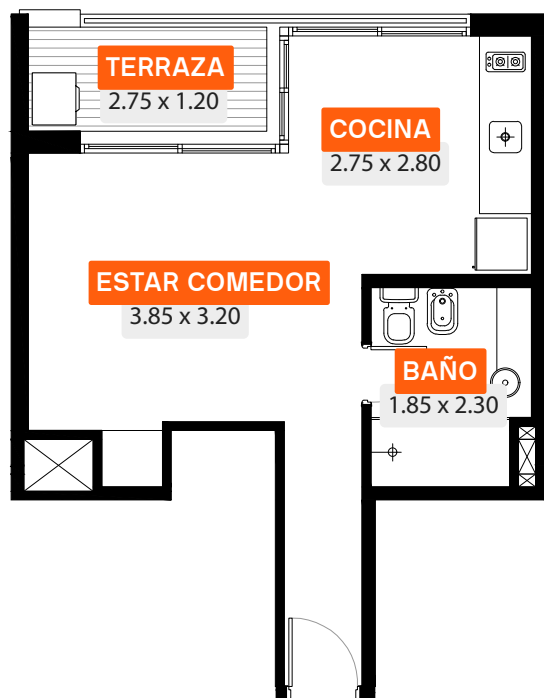
# 39.77<sup>M2</sup>

Area total

Área propia con muros\*  
30.83m<sup>2</sup>

Balcón (y/o terraza)  
3.88m<sup>2</sup>

Cuota parte áreas comunes  
5.06m<sup>2</sup>



\* El Área propia con muros se integra con 26.38m<sup>2</sup> de área propia individual + 4.45m<sup>2</sup> de muros tomados a eje entre unidades y medianeras y totales en exteriores y con áreas comunes.



An aerial photograph of a city grid, likely Montevideo, Uruguay. A red location pin is placed on the grid, pointing to a specific area. The text 'MG1515' is written inside the pin.

MG1515

# MG1515

Magallanes 1515  
Montevideo  
Uruguay

---

DESARROLLO

**SOCAT S.A.S.**

---

PROYECTO Y DIRECCIÓN



BENECH, Mc GILL, MAZZUCHELLI  
ARQUITECTOS

