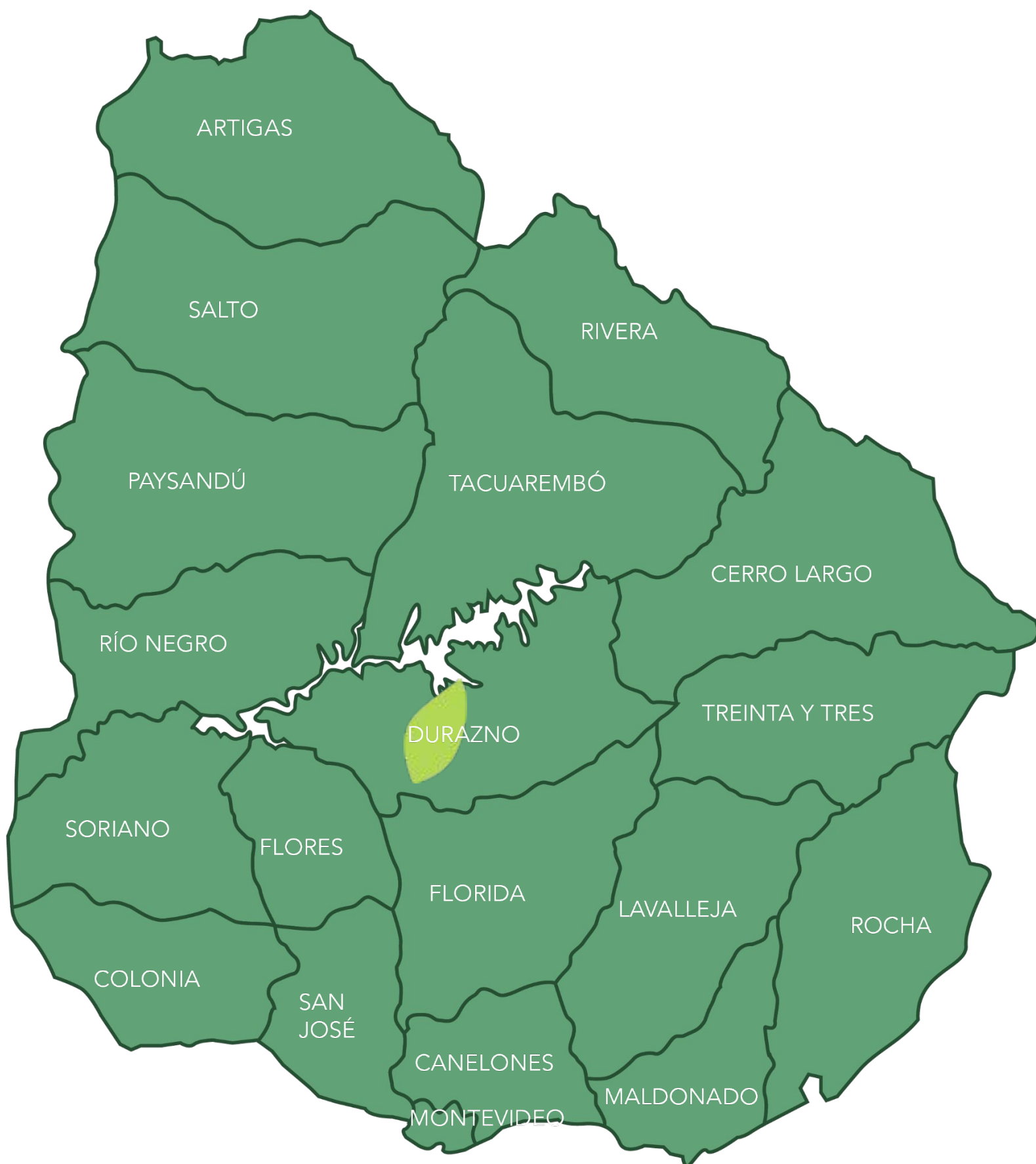


Establecimiento AGRÍCOLA - GANADERO 803 há. / Durazno



UBICACIÓN: Departamento de Durazno

PARAJE: Carmen

PADRONES: 1310 7146 9716

SUPERFICIE TOTAL: 803 Hectáreas

ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD: 106

APTITUD: Agrícola-Ganadero

ACCESOS: Ruta No. 14

CIUDADES CERCANAS: Durazno a 90 km

Sarandí del Yi a 60 km

Carmen a 9 km

Precio por hectárea: USD 7.000

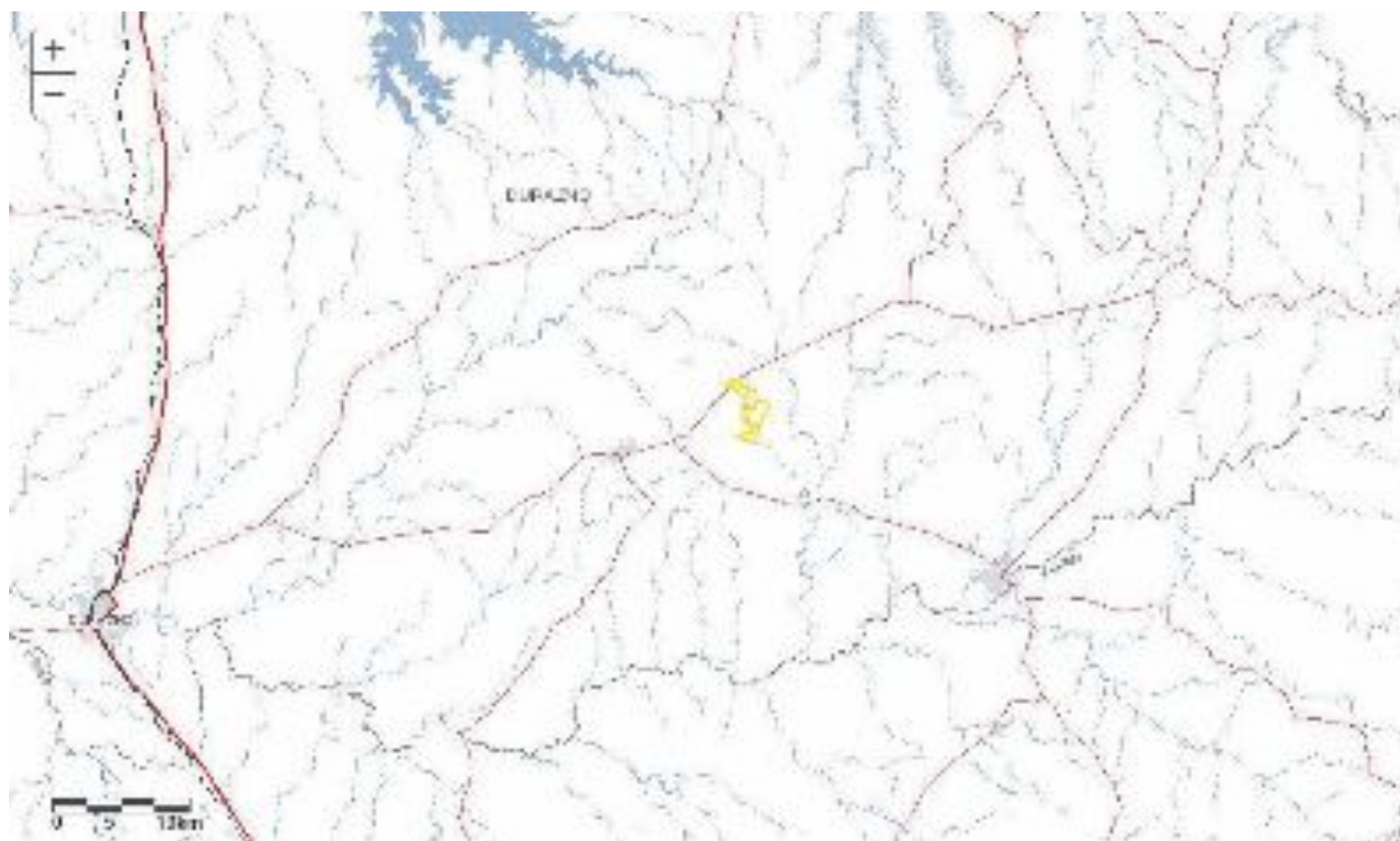
Comisión Inmobiliaria: 3% + IVA (22%)

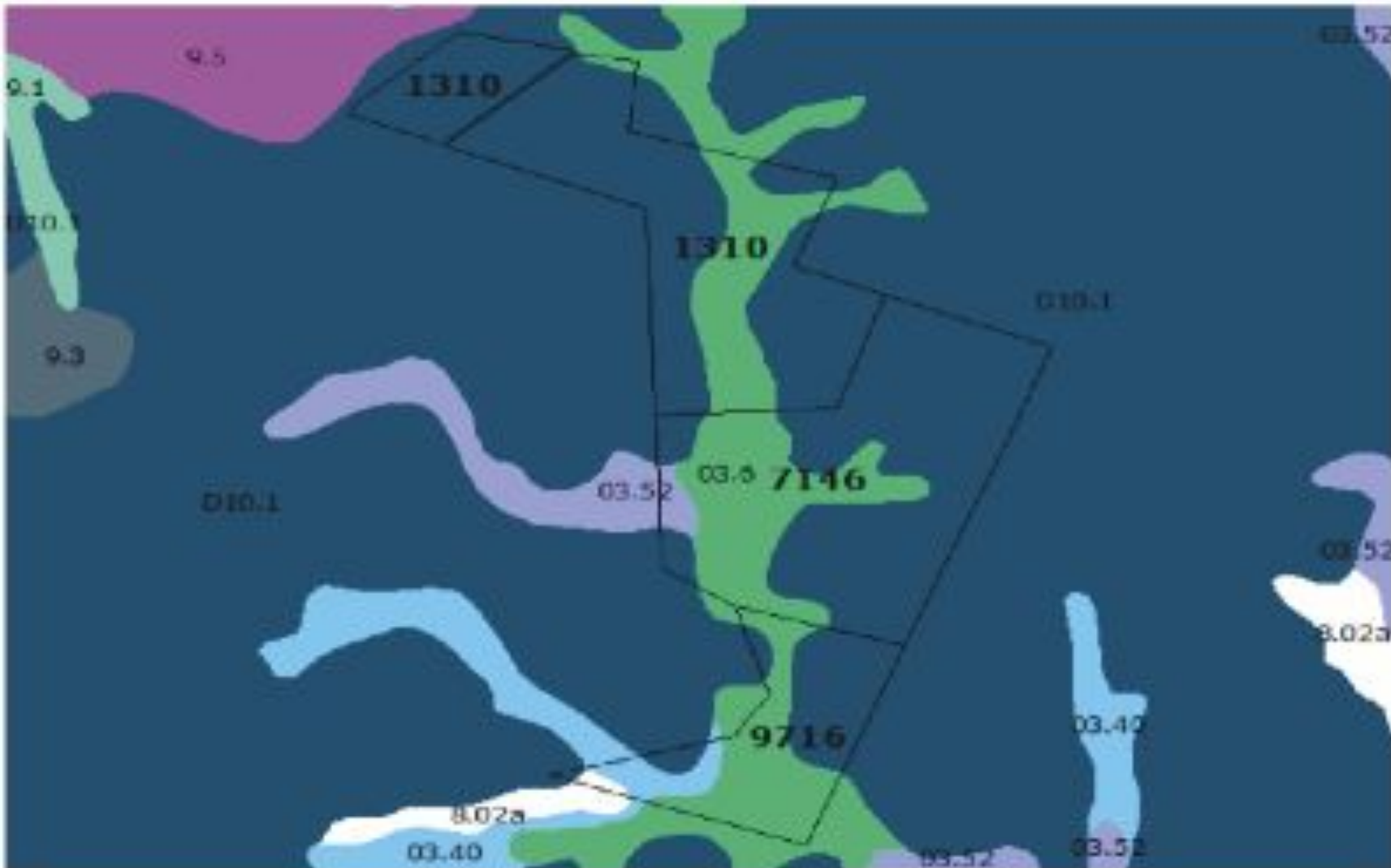
Pagadero en el acto de compromiso de Compraventa

Esta oferta tendrá vigencia por el término de 10 días a partir de la fecha.

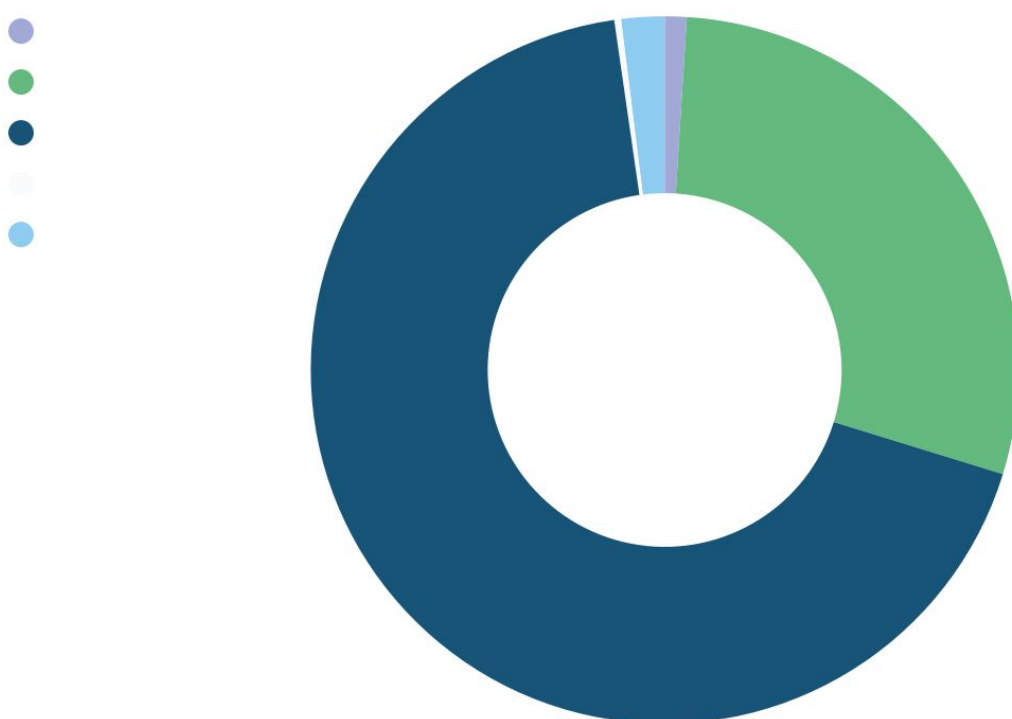
Vencido este plazo, la empresa no se responsabiliza por modificaciones en las condiciones de venta dadas por el propietario.

PRODUCTIVIDAD





	SUELOS	HÁS	%	I.C.
	03.52	8	1,00	53
	03.6	231	28,76	18
	D10.1	546	67,97	144
	8.02a	3	0,31	57
	03.40	16	1,97	96
	TOTALES	803	100	106



*Ver detalle de suelos al final.

FACILIDADES INSTALACIONES

Casa principal con 5 habitaciones
2 Galpones
Alambrados en estado regular
Mangas en estado regular

803 Hectáreas
DURAZNO, Uruguay

CLICK PARA VER VIDEO



[VIDEO: https://youtu.be/Y-o7MAdI24s](https://youtu.be/Y-o7MAdI24s)



IMÁGENES



03.52 Este grupo corresponde a dos situaciones: a) - Las planicies altas alcalinas localizadas en el litoral oeste, asociadas a las planicies bajas del Río Uruguay, con extensiones significativas en los alrededores de San Javier (Dpto. de Río Negro), pero que existen también en los Dptos. de Paysandú y Soriano y algunas áreas en el Dpto. de Salto. Son excepcionalmente inundables y presentan vegetación de parque con densidad variable de árboles, espinillos, algarrobos, etc. Este grupo integra, en esta región, las unidades Villa Soriano y bañados de Farrapos en la carta escala 1:1.000.000 (D.S.F.). b) - Otra situación corresponde a las planicies inundables de arroyos, como la existente en el AÑO Canelón Chico, con ocurrencia en los Dptos. de Canelones, San José y Colonia. Estas planicies presentan vegetación de parque y selva fluvial asociada a los cursos de agua. Por razones de escala, estas áreas no aparecen en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). En ambas situaciones los suelos dominantes son Brunosoles Eutrícos Lúvicos (Praderas Pardas máximas), de color pardo oscuro, textura franco limosa, fertilidad alta y drenaje imperfecto y Solonetz Ocrícos, de color pardo grisáceo claro, textura franco limosa, fertilidad muy baja y drenaje imperfecto. Completan la asociación, suelos afectados por alcalinidad, como Brunosoles Eutrícos Lúvicos (Praderas Pardas alcalinas), fase sódica y Solods Ocrícos. En las planicies de arroyos existen, asociados a los cursos de agua, Fluvisoles Heterotexturales (Suelos Aluviales). En ambos casos el uso es pastoril, limitado por las áreas alcalinas (blanqueales). Índice de Productividad 53.

03.6 Este grupo, de poca extensión, está radicado en las pequeñas planicies, a veces plano-cóncavas, enclavadas en los interfluvios con sedimentos espesos como los existentes en Trinidad (Dpto. de Flores) y Sarandí Grande (Dpto. de Florida). Aparecen en las nacientes de vías de drenaje (Puntas del A. Marincho) y tienen aureolas de Solonetz Ocrícos que enmarcan las vías de escurrimiento que presentan Gleysoles Háplicos salinos (Gley húmicos), con vegetación de juncos. El uso es pastoril muy limitado. Este grupo, por razones de escala, está incluido en la unidad Trinidad de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 18.

D10.1 Se localiza en el Dpto. de Durazno, principalmente al este de la capital. Se encuentran áreas significativas en los interfluvios de la confluencia de los arroyos Pantanoso y Tomas Cuadra y en los próximos a las costas del mismo. Existen también áreas de este grupo a ambos lados de la Ruta 14 entre la ciudad de Durazno y el Carmen. El material geológico corresponde a sedimentos limo arcillosos del cuaternario, depositados sobre las areniscas y arcosas devonianas. El relieve es de lomadas suaves y fuertes, a veces con lomas planas y pendientes entre 2 y 6%. Los suelos son Brunosoles Eutrícos Típicos, profundos, de color pardo oscuro y negro (Praderas Pardas y Negras), franco arcillosos, de fertilidad alta y bien drenados y Vertisoles Rúpticos Lúvicos (Grumosoles), profundos de color negro, textura franco arcillosa o arcillo limosa, fertilidad alta y bien drenados. Asociados y vinculados a áreas de poco espesor de los sedimentos limo arcillosos cuaternarios, ocurren Brunosoles Subéutrícos Lúvicos (Típicos), profundos, de textura franca y fertilidad media. Su uso dominante es agrícola pastoril y la vegetación dominante es de pasturas de ciclo invierno-estival, en general con especies finas. Este grupo integra la unidad Sarandí de Tejera de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 144.

8.02a Se localiza en el Dpto. de Durazno, al este y norte de la capital, en forma de fajas estrechas, paralelas a las vías de drenaje (rutas 5 y 14). Existe también un área de cierta importancia en las costas del arroyo Sarandí de Tejera. El relieve es de colinas sedimentarias, fuertemente ondulado, con pendientes entre 10 y 15% y afloramientos o escarpas, en general de poco tamaño. El material geológico está constituido por areniscas de edad devoniana. Los suelos dominantes son Litosoles Subéutrícos Melánicos/Ocrícos, a veces muy superficiales, de color pardo, textura franca y franco gravillosa, bien drenados y fertilidad baja. Asociados aparecen Brunosoles Subéutrícos/Dístricos Lúvicos (Praderas Pardas máximas) de color pardo, textura franca y franco arenosa, bien drenados y fertilidad baja. La vegetación es de pradera estival con pocas especies finas, de baja producción y aguda crisis invernal. No se hace agricultura. Este grupo integra la unidad Sarandí de Tejera de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 57.

03.40 Este grupo corresponde a las planicies de arroyos del litoral oeste, como la existente en el arroyo Negro comprendidas en las regiones de la formación Fray Bentos, presentándose por lo tanto en los Departamentos de Paysandú, Río Negro, Soriano y Colonia. Existen en el Dpto. de Durazno algunas planicies de arroyos de similares características como la del AÑO Villasboas, que se han integrado en este grupo. El material geológico corresponde a sedimentos limo arcillosos y sedimentos aluviales de texturas variables y estratificadas, asociados a los cursos de agua. Las planicies presentan mesorrelieve, ocurriendo en los planos altos una asociación de Brunosoles Eutrícos Lúvicos (Praderas Pardas máximas y planosódicas), de color pardo oscuro, textura franco limosa, fertilidad alta y drenaje imperfecto, y Solonetz Ocríco, de color pardo grisáceo claro, textura franco limosa, fertilidad muy baja y drenaje imperfecto. En las áreas deprimidas existen Gleysoles Típicos Melánicos (Gley húmicos) y, cercano a los cursos de agua, Fluvisoles (Suelos Aluviales) normalmente con vegetación arbórea de tipo de selva fluvial. El uso es pastoril con vegetación de parque, con árboles de densidad variable. Este grupo se encuentra integrado, por razones de escala en las unidades Fray Bentos, San Manuel y Young de la carta a escala 1:1.000.000. (D.S.F.). Índice de Productividad 96.



www.dasilva.com.uy



info@dasilva.com.uy



+598 99 688 250