



Establecimiento GANADERO - FORESTAL 639 há. / Lavalleja



UBICACIÓN: Departamento de Lavalleja

PARAJE: Los Tapes

PADRONES: 3009 3014 17912

SUPERFICIE TOTAL: 639 Hectáreas

ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD: 55

APTITUD: Ganadero - Forestal

ACCESOS: Ruta No. 8

CIUDADES CERCANAS: Mariscalá a 12 km

Minas a 70 km

Precio por hectárea: USD 3.400

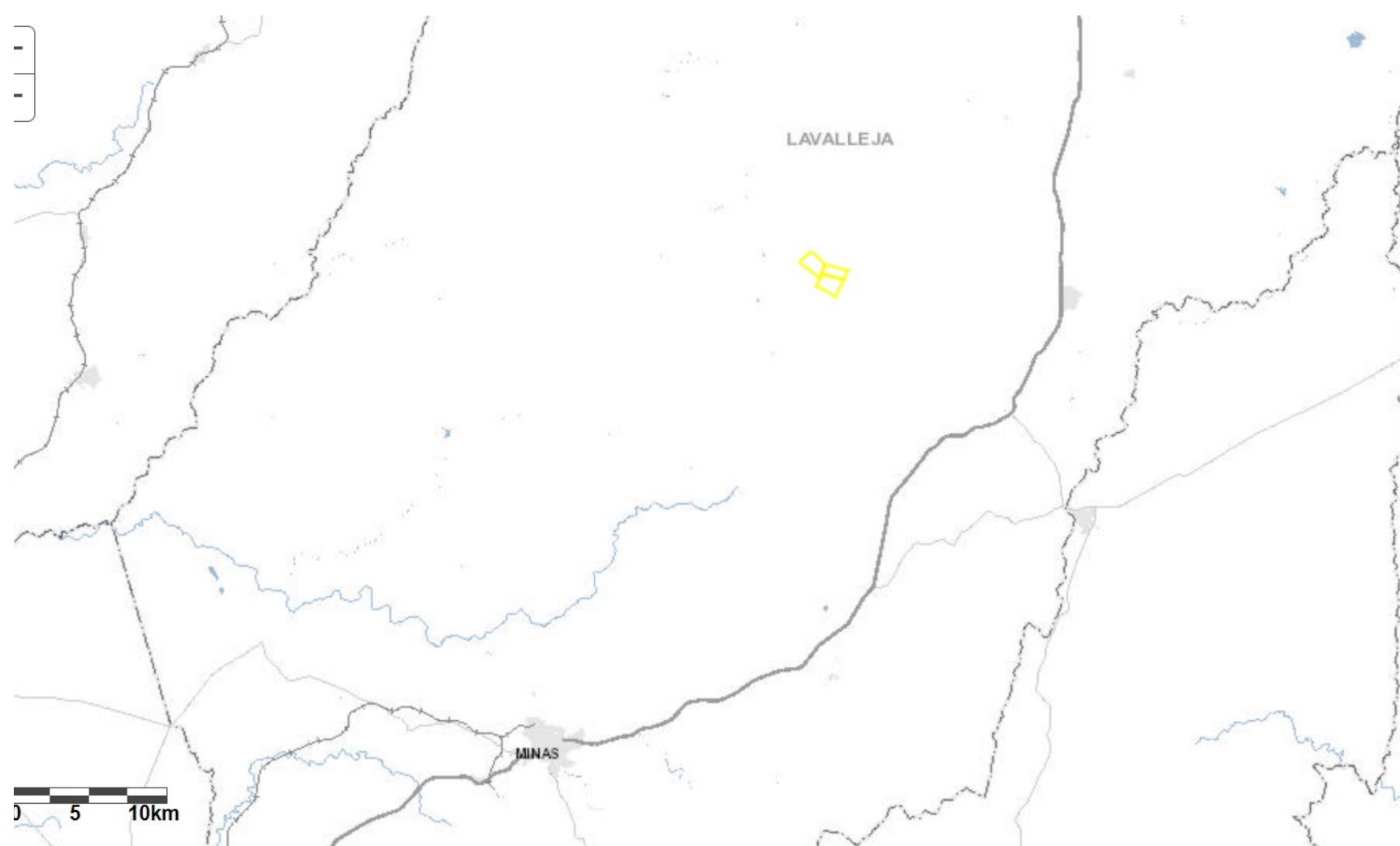
Comisión Inmobiliaria: 3% + IVA (22%)

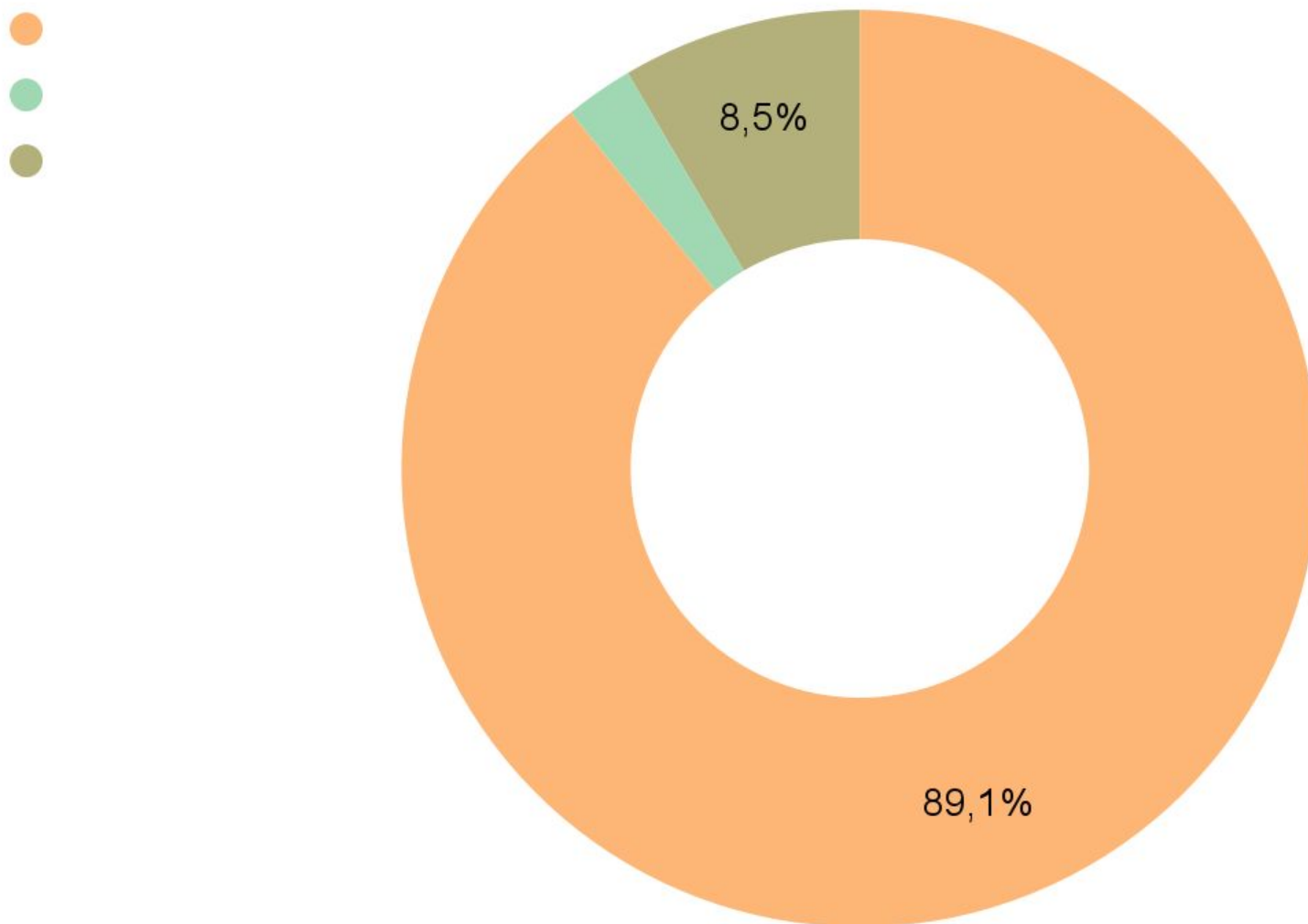
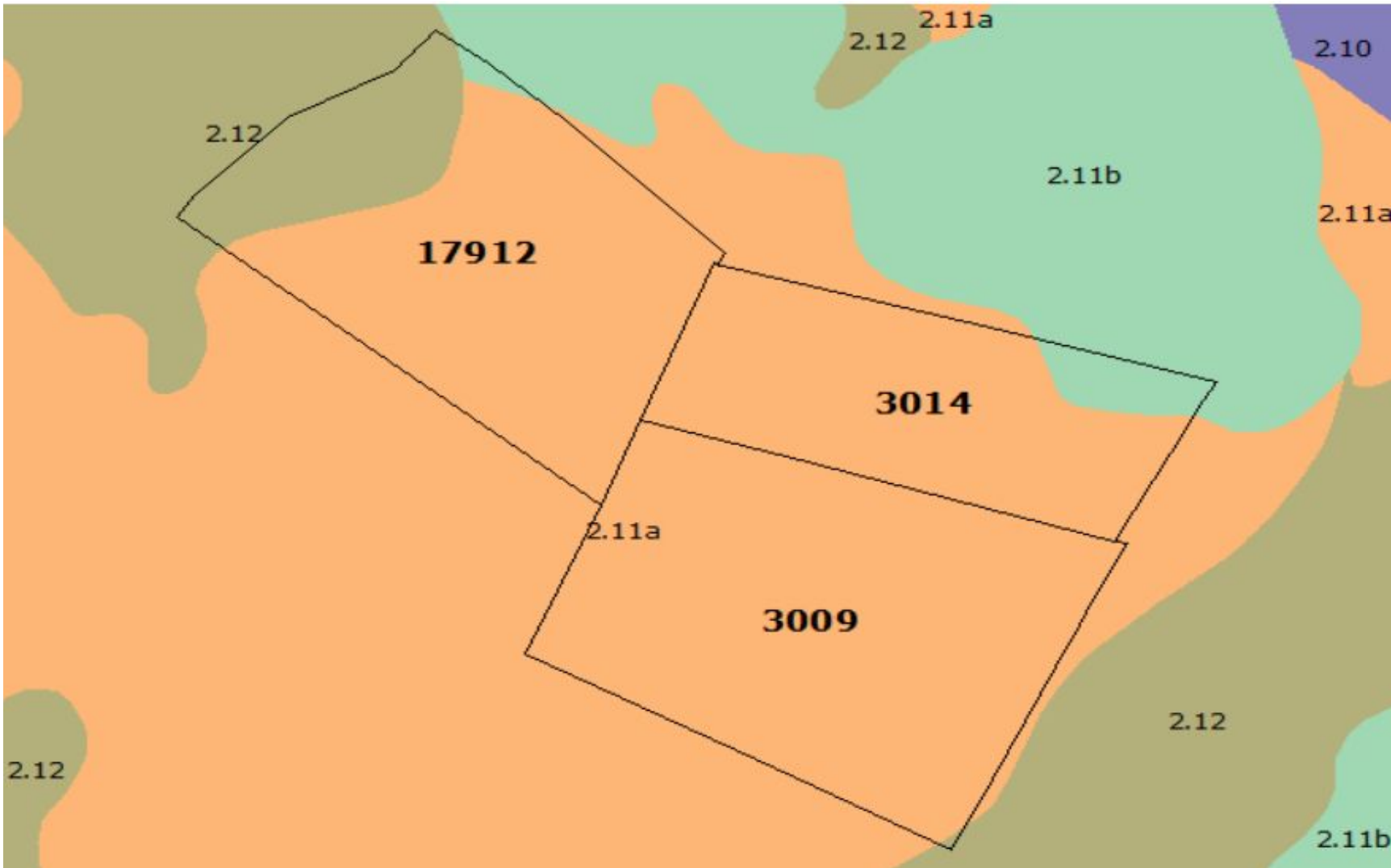
Pagadero en el acto de compromiso de Compraventa

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.
	2.11a	569,31	89%	53
	2.11b	15,46	2%	26
	2.12	54	8%	83
	TOTALES	639	100	55

*Ver detalle de suelos al final.

FACILIDADES INSTALACIONES

Casa principal con tres dormitorios y dos baños, además de sala integrada con cocina.

Casa de personal, tiene sala integrada con cocina, dos habitaciones con un baño interno y otro externo para prestadores de servicio.

Galpón de 120 m², con alero e instalaciones para trabajo con lanares integrado.

Las mangas comportan el trabajo con 400 reses, compuesta de 6 compartimientos, con tubo, cepo y apartador techados, dentro de un amplio piquete.

Todos los alambrados internos están en buen estado, asimismo los perimetrales que tocan al propietario.

No obstante la explotación tradicional, el establecimiento está ubicado en una zona con excelente potencial eólico, que, una vez se amplie la inversión en energía renovable, seguramente la expansión de la capacidad instalada se dará hacia esta zona.

Por otro lado, hay partes en que se puede forestar.



IMAGENES



IMAGENES



2.11a Son sierras rocosas con paisaje ondulado fuerte y pendientes entre 5 y 20%. Los materiales geológicos están constituidos básicamente por rocas ígneas, metamórficas y algunas efusivas ácidas, y la rocosidad puede alcanzar niveles de hasta el 10%. En este grupo, deben establecerse dos regiones con asociaciones de suelos diferentes: a) La región sur (Dptos. de Lavalleya, Maldonado, Rocha y parte de Treinta y Tres) donde los suelos dominantes son Brunosoles Subéutricos Háplicos, arenoso franco gravillosos y franco gravillosos, superficiales, pedregosos (Regosoles). Asociados a éstos, ocurren Brunosoles Subéutricos Típicos, francos, moderadamente profundos, a veces profundos (Praderas Pardas moderadamente profundas), en algunos casos a contacto lítico; y Litosoles Subéutricos Melánicos, arenoso gravillosos, a veces pedregosos y muy superficiales; con afloramientos rocosos. Los Brunosoles (Háplicos y Típicos) ocupan en conjunto más del 70% del área y se desarrollan entre los afloramientos de rocas fundamentalmente migmatitas y granitos intrusivos, en tanto que los Litosoles ocurren próximos a los afloramientos, o en las áreas más rocosas de la unidad. b) La región norte (Dptos. de Cerro Largo y norte de Treinta y Tres) en la que los suelos dominantes son Inceptisoles Umbricos, franco arenosos, gravillosos, a veces pedregosos, superficiales y moderadamente profundos, ácidos con tenores variables de aluminio. Asociados a éstos, existen Litosoles Dístricos, Umbricos, franco arenosos, gravillosos y ácidos. La vegetación es pradera de ciclo estival y matorrales asociados, y el uso es pastoril. Esta unidad ocupa áreas importantes de la Sierra de los Ríos, extensas zonas entre Valentines, Tupambaé y Treinta y Tres, alrededores de Aiguá, etc. Los suelos son integrantes de la unidad Santa Clara y parte de la unidad Sierra de Aiguá de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 53.

2.12 Son sierras no rocosas de relieve ondulado y ondulado fuerte, con afloramientos en general menores de 5% y pendientes variables entre 5 y 15%. Los suelos son Brunosoles Subéutricos Háplicos y Típicos, arenoso francos y francos, algunas veces arenosos franco gravillosos, superficiales y moderadamente profundos, (Regosoles y Praderas Pardas medias poco profundas). Asociados a éstos, se encuentran Litosoles Subéutricos Melánicos, arenoso-franco-gravillosos, a veces muy superficiales y pedregosos y Brunosoles Subéutricos Lúvicos (Praderas Pardas máximas), francos u ocasionalmente arenoso-francos, a veces ródicos (Praderas Rojas). La vegetación es de pradera de ciclo predominantemente estival, a veces con matorral y monte serrano asociado, en general en las gargantas y zonas cóncavas. El uso actual es pastoril. Ocupa grandes extensiones en los Dptos. de Maldonado, Lavalleya, oeste de Treinta y Tres y suroeste de Cerro Largo. Los suelos de este grupo forman parte de la unidad Sierra de Polanco de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 83.

2.11b Son sierras rocosas con paisaje ondulado fuerte y pendientes mayores al 20%. En el primer caso existe en manchas discontinuas, correlacionado con granitos intrusivos, donde el porcentaje de rocosidad alcanza entre 10 y 40% del área con roca expuesta. Los suelos dominantes son Litosoles Subéutricos Melánicos, arenoso gravillosos, a veces pedregosos y muy superficiales; con afloramientos rocosos y Brunosoles Subéutricos Háplicos, arenoso franco gravillosos y franco gravillosos, superficiales, pedregosos (Regosoles). Pueden presentar monte serrano. En el segundo caso el paisaje es quebrado con pendientes superiores al 15% que pueden alcanzar valores de 30 a 40%, siendo característicos los cerros pertenecientes a la Sierra de Aiguá y los paisajes quebrados existentes al sur de la ciudad de Minas, observables por Ruta 60. Mayormente esta situación está correlacionada a litologías correspondientes al grupo Lavalleya y rocas metamórficas indiferenciadas. En general, en la asociación de suelos, predominan los superficiales (Litosoles Subéutricos Dístricos) existiendo en las concavidades y gargantas, suelos profundos, de origen coluvional que normalmente contienen monte serrano de alta densidad. El uso es pastoril y la vegetación es de pradera con predominio de especies estivales, con malezas asociadas (Baccharis trímera, etc.). Este grupo integra las unidades Santa Clara y Sierra de Aiguá de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 26.



www.dasilva.com.uy



info@dasilva.com.uy



+598 99 688 250