



VICTORICA
& ASOC.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS



VICTORICA

& ASOC.

Precio en U\$S / Comisión 3% + IVA

Oferta de campo N° 8/158

Departamento	Paraje	S. Pol.	S. Jud.	Superficie
Lavalleja	Costas de Corrales			2.941

Accesos

Ruta N° 14	
Entrada por Ruta N°14, a la altura del km 293,8 por camino vecinal.	

Distancias importantes

José Pedro Varela: 32 km
Treinta y tres: 65 km
Minas: 93 km
Montevideo: 290 km

Tipo de campo

Ganadero	
Índice de productividad	66
Arable %	

Uso actual

Uso actual:	
Dotación Bovina	
Dotación Ovina	
Dotación Equina	

Casa principal	Si 4 dormitorios, 2 baños (requiere reparaciones)
Casa personal	Si 3 ambientes y 1 baño
Casa capataz	Si 2 dormitorios y baño
Galpones	Galpón 200 m2 de zinc, galpón de ensillar más pieza veterinaria
Agua	Si
Luz	Si
Otros	

Instalaciones de trabajo

Tubos vacunos	Si	Con cepo	Si	Corrales	Si	Baño	
Tubos lanares		Bretes		Baño			
2 mangas y 4 corrales embarcadero							

Potreros			
Piquetes		Chacras	
Alambrados internos	Buen estado	Alambrados perimetrales	Buen estado

Montes y Aguadas: El establecimiento cuenta con costa sobre el Río Cebollatí y el Arroyo Corrales, constituyendo fuentes naturales permanentes de abastecimiento de agua. Además, dispone de canales de riego y cuatro pozos, tres ubicados dentro del área delimitada por el muro con distribución interna y uno fuera del mismo, lo que asegura una adecuada provisión hídrica en el predio. Se registra presencia de monte nativo asociado principalmente a las márgenes del Río Cebollatí y del Arroyo Corrales, ocupando una superficie aproximada de 1.015 hectáreas, con relevancia ambiental por su aporte a la protección de suelos y cursos de agua.

Observaciones: En el establecimiento se cuenta con un pozo con depósito de 10.000 litros en la casa, equipado con bomba y paneles solares. Además, existen tres pozos adicionales con sistema de almacenamiento y distribución de agua, también con bombeo mediante energía solar. La infraestructura incluye aproximadamente 25 km de caminos internos con cruces entubados y puentes, 15 km de muro ataja repuntes que protege alrededor de 900 ha, y 2 km de canales de riego.

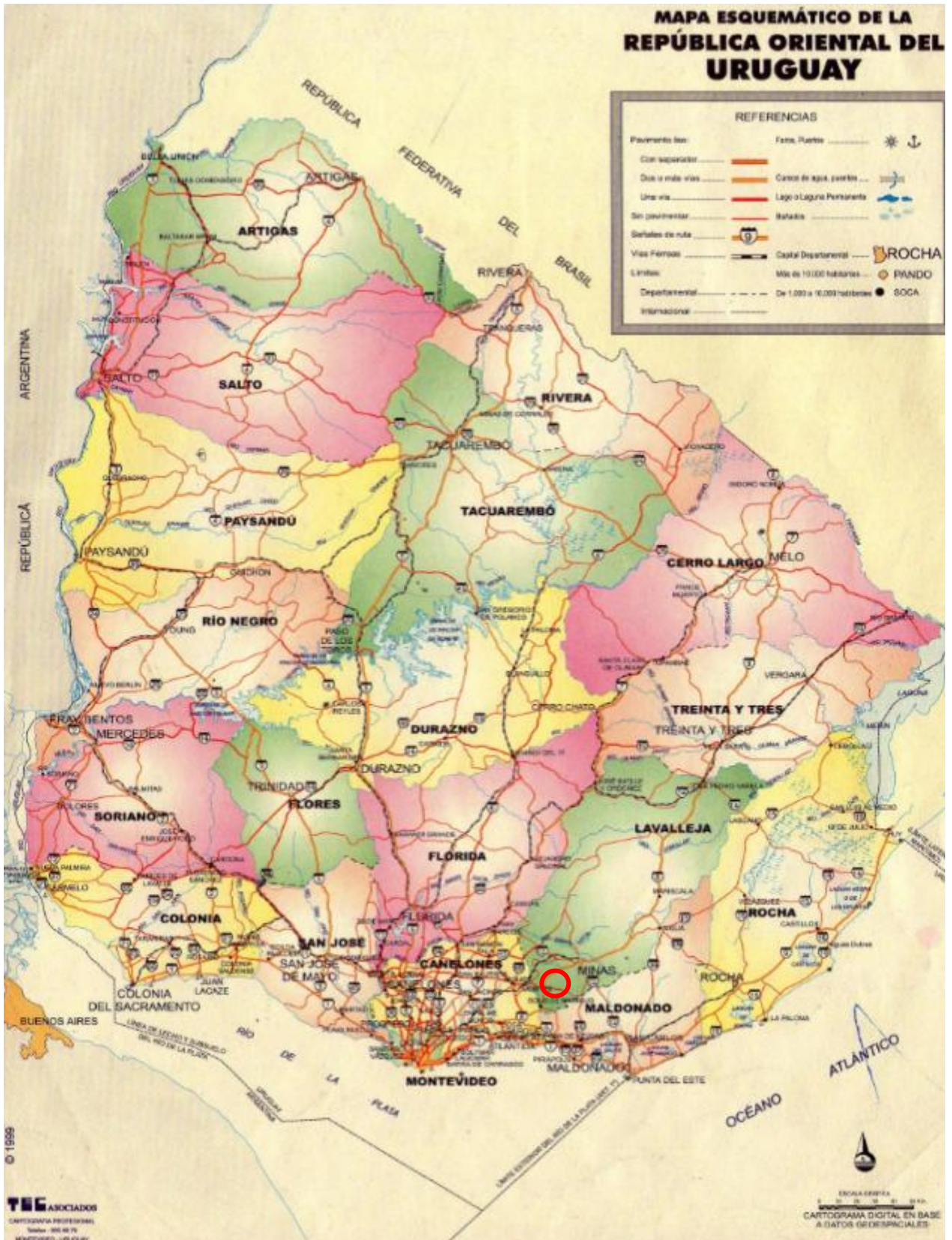


VICTORICA
& ASOC.

Ubicación y Accesos



MAPA URUGUAY





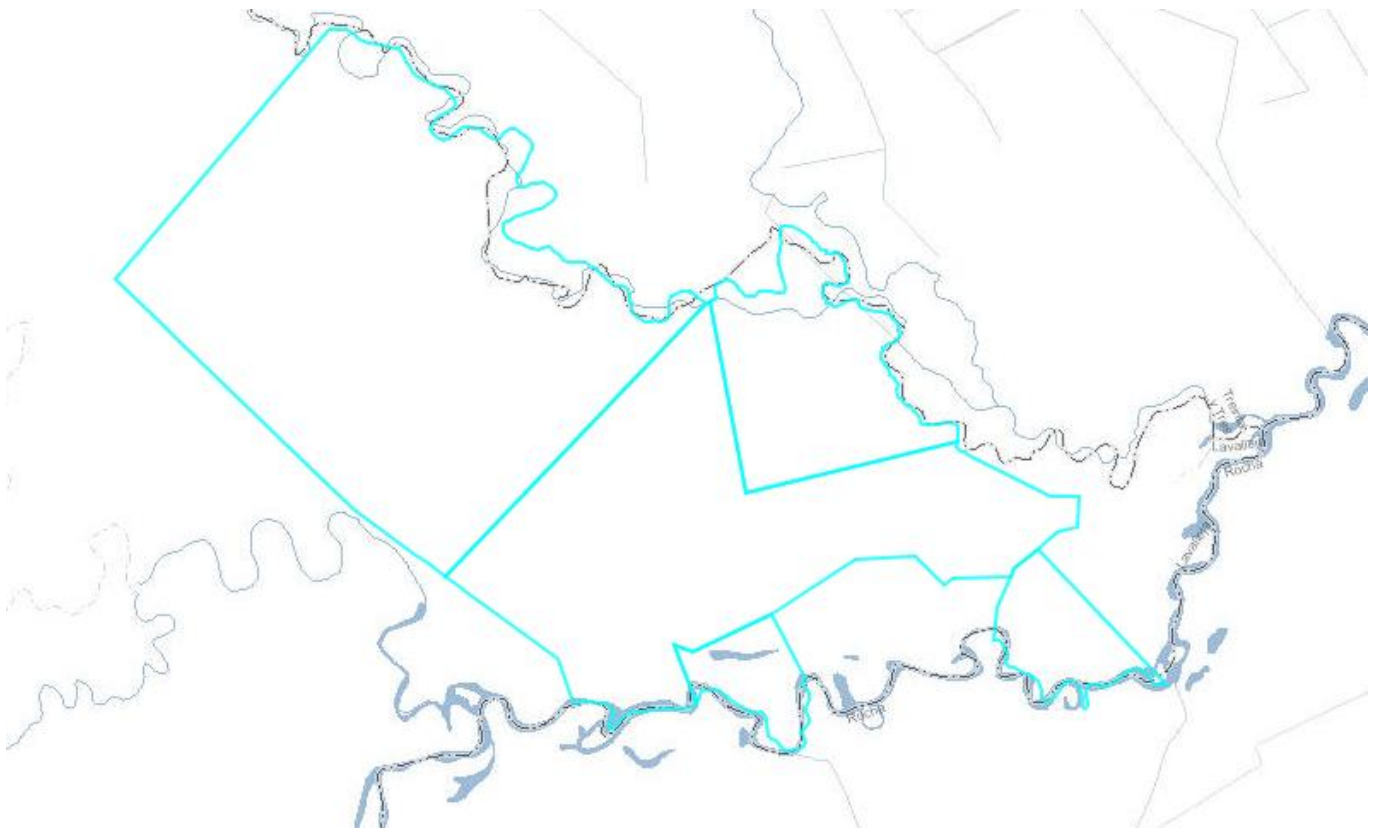
MAPA DEPARTAMENTO





VICTORICA
& ASOC.

PLANO RENARE





VICTORICA
& ASOC.

IMAGEN SATELITAL





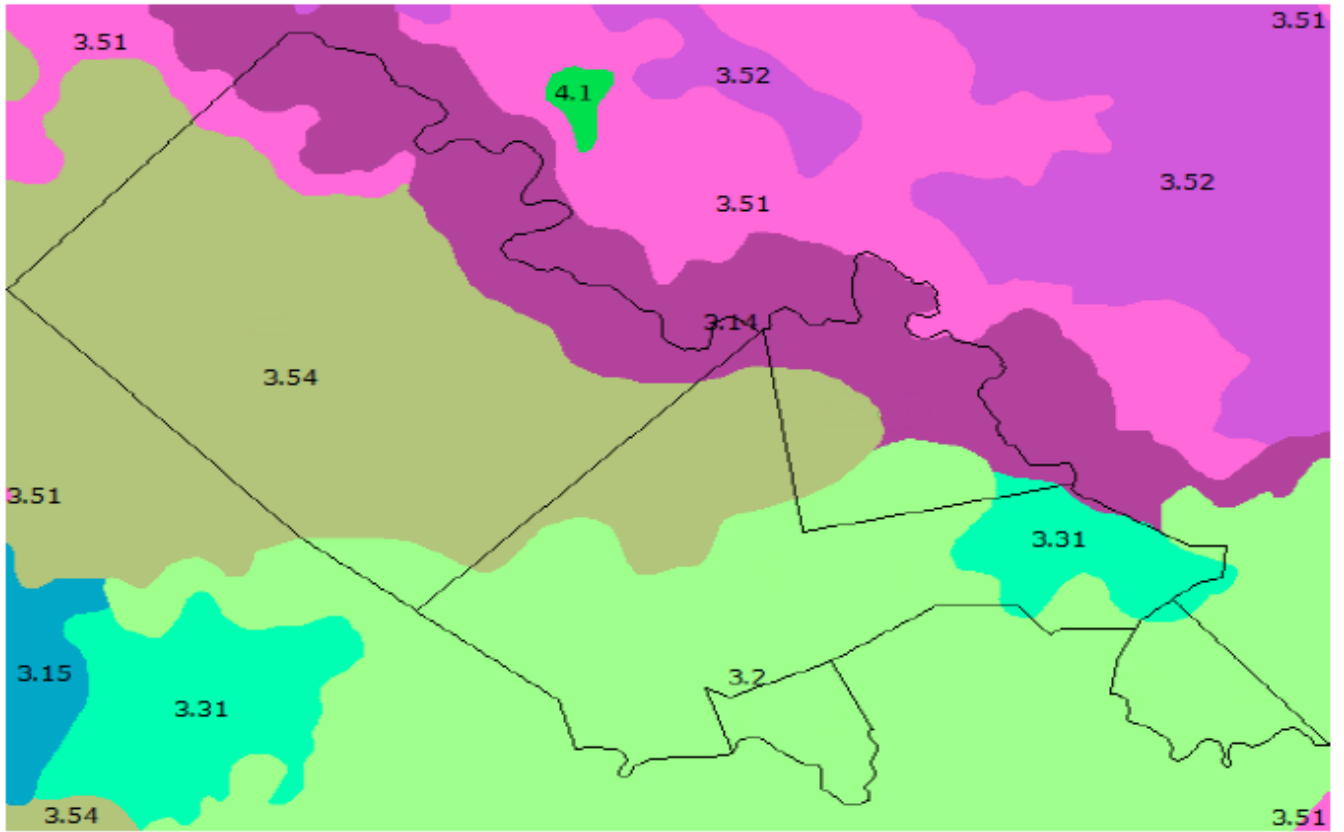
VICTORICA
& ASOC.

Suelos

(Planos y Descripción)

MAPA DE SUELOS

MAPA





PORCENTAJE DE SUELOS CONEAT

Departamento	LAVALLEJA
Ind. Productividad	46
Area(ha)	299.0

Grupo	Indice	%
3.31	53	1.84
3.51	35	0.84
3.14	26	53.13
3.54	105	20.68
3.2	39	23.51

Departamento	LAVALLEJA
Ind. Productividad	39
Area(ha)	97.0

Grupo	Indice	%
3.2	39	100.0

Departamento	LAVALLEJA
Ind. Productividad	39
Area(ha)	115.0

Grupo	Indice	%
3.31	53	3.57
3.2	39	96.43

Departamento	LAVALLEJA
Ind. Productividad	55
Area(ha)	1110.0

Grupo	Indice	%
3.31	53	14.82
3.14	26	1.22
3.54	105	21.86
3.2	39	62.1

Departamento	LAVALLEJA
Ind. Productividad	84
Area(ha)	1320.0

Grupo	Indice	%
3.51	35	3.98
3.14	26	21.28
3.54	105	71.94
3.2	39	2.79

RESUMEN DE SUELOS

TIPO DE SUELOS	IC	HÁS	%	Promedio
3,31	53	174	5,9	3
3,51	35	56	1,9	1
3,14	26	453	15,4	4
3,54	105	1.254	42,6	45
3,2	39	1.004	34,2	13
TOTALES		2.941	100,0	66

Promedio 66

DESCRIPCIÓN DE SUELOS

GRUPO 3.31

Son las llanuras bajas, inundadas varias semanas al año, que bordean las principales vías de drenaje del área. El relieve es plano pero presenta comúnmente un mesorrelieve fuerte. Los suelos son profundos, no diferenciados, pobremente drenados, de texturas variables. Se clasifican como Gleysoles Háplicos Melánicos y Gleysoles Lúvicos Melánicos Típicos, de texturas limosas y limo arcillosas, (Gley húmicos). Asociados a ellos ocurren Fluvisoles (suelos Aluviales). El material geológico está formado por sedimentos aluviales de texturas variables. La vegetación es de pradera predominantemente estival y comunidades hidrófilas asociados. Este grupo integra las unidades India Muerta, Cebollatí y San Luis en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD: 53

GRUPO 3.2

Comprende las llanuras bajas inundables (varios meses del año), con mesorrelieve fuerte que bordean las principales vías de drenaje. Los suelos son de origen aluvial, y se clasifican como Fluvisoles Heterotexturales Melánicos, de texturas arenosas y francas (Suelos Aluviales). Asociados a estos se encuentran Gleysoles Lúvicos Melánicos/Ocricos de textura limo arcillosa (Gley húmicos diferenciados). El material geológico está constituido por sedimentos modernos de texturas variables, predominantemente arenosas. La vegetación natural es de selva fluvial típica. Este grupo corresponde a la unidad Cebollatí de la carta a escala 1:1.00.000 (D.S.F.).

INDICE PRODUCTIVIDAD: 39

GRUPO 3.51

Comprende las planicies alcalinas, con meso y microrrelieve que bordean las lomadas continentales, axial como las áreas alcalinas en el de las llanuras. Los suelos dominantes son suelos halomórficos; Solods Ocricos, Solonetz Solodizados Ocricos y Solonetz de texturas limosas. Los suelos halomórficos ocupan aproximadamente un 50% de la asociación. Asociados a estos se encuentran Planosoles Subéutricos Ocricos, de texturas limosas y francas, y además Gleysoles Lúvicos Melánicos Típicos, francos (Gley húmicos). El material madre está constituido por lodolitas limo arcillosas pertenecientes a la formación Dolores. El uso es fundamentalmente agrícola arrocero y ganadero. El tipo de vegetación es de pradera estival y herbazales halófitos. Se corresponde a la unidad Rincón de Ramírez en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

INDICE PRODUCTIVIDAD: 35

GRUPO 3.14

Son los bañados de arroyos y las llanuras bajas lagunares que pasan inundadas una parte considerable del año, pero que se secan parcialmente en verano. Los suelos son profundos, pobre a muy pobremente drenados, clasificados como Gleysoles Háplicos Melánicos, de texturas generalmente limosas o limo arcillosas (Gley húmicos). Pueden existir horizontes orgánicos de poco espesor. El material madre está constituido por sedimentos finos recientes. La vegetación está compuesta principalmente por comunidades hidrófilas con herbazales hidrófilos. Prácticamente no tienen uso o es parcialmente pastoril. Este grupo integra la unidad India Muerta en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

INDICE PRODUCTIVIDAD: 26

GRUPO 3.54

Comprende las llanuras continentales ubicadas principalmente sobre la ruta Lascano-Cebollatí y en la Ruta 9 entre Rocha y Castillos El relieve es plano con mesorrelieve débil. Los suelos dominantes son Planosoles Subéutricos Melánicos, de texturas francas y limosas, profundos, de drenaje imperfecto y fertilidad media. Asociados a estos suelos se encuentran Argisoles Eutricos/Subéutricos Melánicos Abrúpticos (Praderas Pardas máximas hidromórficas), de texturas limosas y limo arcillosas, profundos, imperfectamente drenados y de fertilidad media y Gleysoles Húmicos Melánicos Típicos (Gley húmicos), limosos y limo arcillosos, pobremente drenados y de fertilidad media a alta. El material madre está constituido por Lodolitas limo arcillosas pertenecientes a la formación Dolores. La vegetación es de pradera estival, con un tapiz moderadamente denso y el uso actual es fundamentalmente arrocero y ganadero. Este grupo corresponde a la unidad Lascano de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

INDICE PRODUCTIVIDAD: 105

Fotos

