



**Departamento:** Flores

**Padrones:** 4708 – 4709

**Superficie:** 176 has (435 acres)

**Índice de productividad:** 170

**Ubicación:** Ruta 14. Paraje Arenal. 10 Km de Carretera Vecinal.

**Instalaciones de servicio:** Corriente eléctrica (luz en la entrada)

**Instalaciones de trabajo:** Mangas completas para el ganado. 4 Porteros. Alambrados en buenas condiciones.

**Recursos Hídricos:** Costa Arroyo Arenal

**Forestación:** Montes de abrigo por sombra

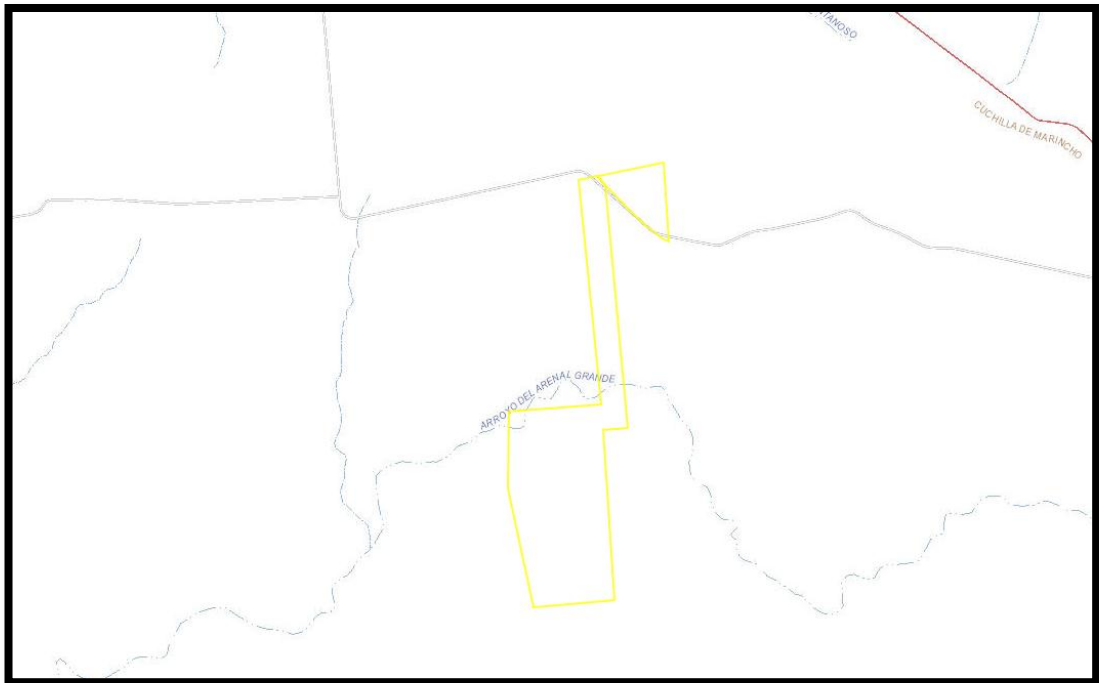
**Uso Agrícola:** Excelentes suelos. 132 Has. de área de siembra.

**Uso Ganadero:** Excelente campo de invernada

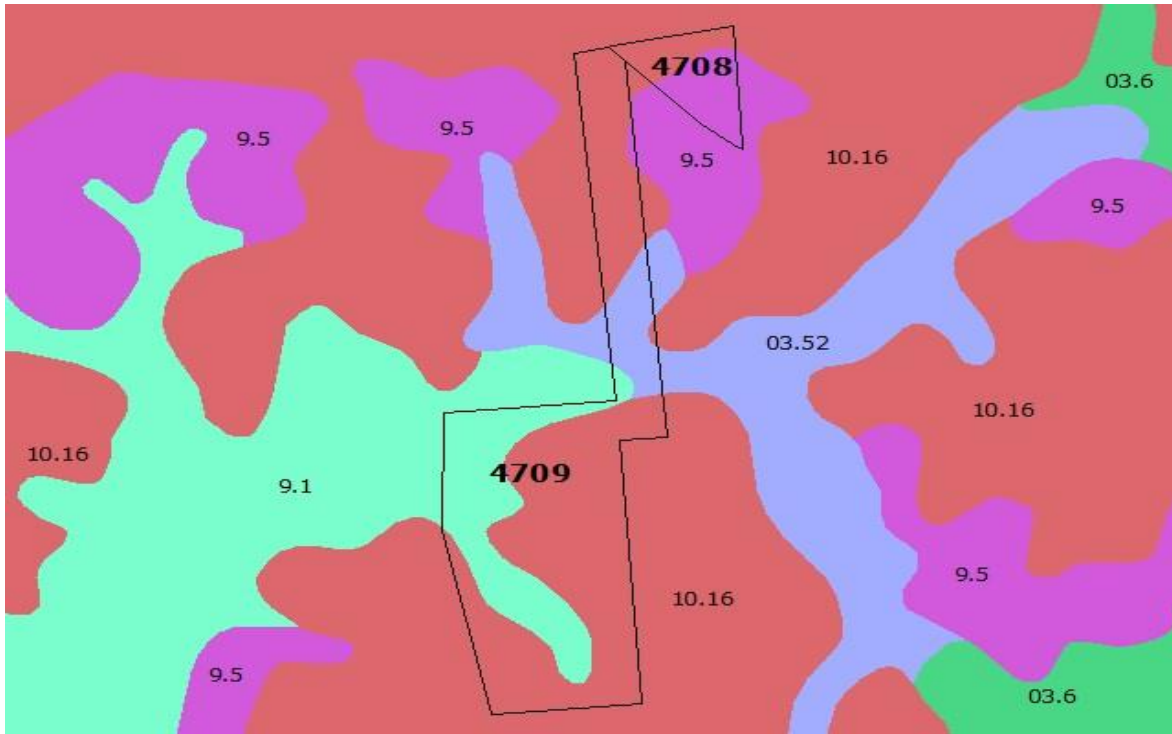
**Precio:** U\$S 6.500 por hectárea.

**Comisión:** 3% + IVA (22%)

**Pagadero en el acto de compromiso de Compraventa**



## MAPA



## PADRONES

4708

Departamento	FLORES
Ind. Productividad	154
Area(ha)	17.0

Grupo	Indice	%
9.5	114	60.18
10.16	206	39.82

4709

Departamento	FLORES
Ind. Productividad	160
Area(ha)	159.0

Grupo	Indice	%
9.1	61	25.81
03.52	53	7.26
9.5	114	0.41
10.16	206	66.52

## SUELOS

### 9.5

Se encuentra fundamentalmente en el Dpto. de Soriano en la región de Ruta 14 (Paso de Lugo), en las proximidades de Mercedes, y en menor extensión en los Dptos. de Río Negro y Paysandú. Existen algunas áreas dispersas en las proximidades de Molles, Dpto. de Durazno. El material geológico corresponde a areniscas con cemento arcilloso de color rojizo. El relieve es suavemente ondulado, con predominio de pendiente alrededor de 2% y laderas ligeramente convexas, que conforman lomadas suaves. Los suelos corresponden a Brunosoles Subéutricos Lúvicos, a veces Típicos de color pardo muy oscuro a negro, textura franco arcillo arenosa a franco arenosa pesada, fertilidad media y drenaje moderadamente bueno a imperfecto (Praderas Pardas arenosas). Como suelos asociados pueden presentar Vertisoles Rúpticos Lúvicos (Grumosoles) y Planosoles Dístricos Ocrícos, a veces Melánicos y Argisoles Dístricos Ocrícos Abrúpticos, a veces Típicos (Planosoles arenosos, Praderas Planosólicas y Praderas Pardas máximas arenosas). El color de los horizontes superiores es pardo grisáceo, oscuro la textura es arenoso franca y son de fertilidad baja e imperfectamente drenados. El uso es pastoril agrícola con predominio de especies estivales. Integra la unidad Cuchilla del Corralito de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 114.

### 10.16

Corresponde a un gran interfluvio que se expresa en los alrededores de Trinidad y se continúa hacia el norte del citado centro poblado por Ruta 3 (Dpto. de Flores). Existe también un área en la región de Sarandí Grande (Dpto. de Florida). El material geológico está constituido por sedimentos limo areno arcillosos, con clara herencia litológica del Cretáceo sobre el cual se encuentran apoyados. El relieve es suavemente ondulado con predominio de pendientes de 2 a 3%. Los suelos predominantes son Vertisoles Rúpticos Lúvicos (Grumosoles) y Brunosoles Eutricos Típicos (Praderas Negras y Praderas Pardas medias), de color pardo muy oscuro a negro, textura franco arcillosa a franco arcillo arenosa, fertilidad alta y drenaje moderadamente bueno a algo pobre. En laderas bajas se asocian Brunosoles Subéutricos Lúvicos (Praderas Pardas máximas), de color pardo oscuro, textura franco arenosa o franco arcillo arenosa, fertilidad media y drenaje moderadamente bueno a imperfecto. Predominan las tierras de cultivos invierno-estivales y rastrojos sobre las áreas de campo natural, el cual presenta especies de buena calidad pero con espartillares, en general de alta densidad. Este grupo corresponde a la unidad Trinidad de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 206.

### 9.1

Se localiza en mayor extensión en los Dptos. de Paysandú y Río Negro, ocurriendo como paisajes escarpados a niveles altimétricos superiores del basalto (límite este) o en paisajes de disección, asociados a las principales vías de drenaje de la región sedimentaria del litoral oeste. De igual manera existe en el Dpto. de Soriano, aunque hacia el este ocurre a niveles superiores al basamento cristalino, con menor frecuencia en el Dpto. de Durazno (Cuchilla Grande del Durazno) y en el Dpto. de Flores. El material geológico está formado por areniscas litificadas, correspondientes mayormente a la formación Mercedes, aunque también este grupo está desarrollado sobre calizas silicificadas de Queguay y areniscas ferrificadas de Asencio y Guichón (escarpas). Corresponden a paisajes de forma mesetiformes, con escarpas débilmente marcadas y otras muy marcadas, tomando en el primer caso la forma general de un paisaje ondulado y en el segundo el de verdaderas mesetas, siendo las formas intermedias las de mayor frecuencia, las que podrían definirse como colinas tabulares. Las pendientes son heterogéneas, existiendo un rango de 6 a 12% en las formas onduladas, más de 12% en los frentes de escarpas y nula o menor de 0,5% en la parte superior de las mismas. Existen normalmente laderas cóncavas con pendientes de 3 a 6% de sedimentos coluvionales cuya conjunción conforma valles estrechos. Cuando en las partes altas de este grupo se encuentran grupos 10 u 11 existen Brunosoles Eutricos y Subéutricos, Típicos o Lúvicos moderadamente profundos y pseudolíticos, de color pardo oscuro a negro, textura franco arcillo limosa, fertilidad alta a media moderadamente bien



drenados (Praderas Pardas y Negras superficiales y Litosoles). Asociados, existen Litosoles Eutricos y Subéutricos Melánicos. Cuando en posición suprayacente se asocian grupos 9 (mayormente el 9.3) el suelo es un Argisol Subéutricos o Dístico Ocrico, a veces Melánico Típico (Praderas Arenosas), moderadamente profundo y pseudolítico, pardo grisáceo oscuro, de textura franco arenosa a franco arcillo arenosa, fertilidad media a algo baja, imperfectamente drenado (hidromórfico) y como suelos asociados existen Litosoles Subéutricos a Dísticos Melánicos u Ocricos. Estos suelos ocurren también en los frentes de escarpas, siempre con pedregosidad y rocosidad variable entre 5 y 25% del área. En las laderas convexas, existentes debajo de las escarpas, los suelos son similares a los anteriores con una menor frecuencia de Litosoles. En los valles estrechos que conforman las laderas cóncavas, según su posición topográfica, existen Argisoles Subéutricos Melánicos Típicos y Abrúpticos (Praderas Arenosas hidromórficas), a veces pseudolíticos y Planosoles Subéutricos Melánicos. El uso es pastoril y la vegetación es en general de pradera estival con baja densidad de malezas. En presencia de texturas finas se nota mayor abundancia de pasturas invernales. Este grupo es uno de los integrantes principales de las unidades Bacacúa y Paso Palmar de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 61.

### 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 AÃº 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 Eutricos Lúvicos (Praderas Pardas máximas), de color pardo oscuro, textura franco limosa, fertilidad alta y drenaje imperfecto y Solonetz Ocricos, de color pardo grisáceo claro, textura franco limosa, fertilidad muy baja y drenaje imperfecto. Completan la asociación, suelos afectados por alcalinidad, como Brunosoles Eutricos Lúvicos (Praderas Pardas alcalinas), fase sódica y Solods Ocricos. 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.









