

Venta por licitación

se reciben ofertas en BROU días 28 y 29 de marzo
pliego en www.portal.brou.com.uy > concursos y licitaciones >

CAMPASO

- AGRÍCOLA -
RIEGO SISTEMATIZADO
Sistema anti heladas

94 Há en Salto

INCLUYE



buen acceso por ruta 3; padrones 4583 y 7063; represa 120.000m³, tanque australiano 98.000 l; 4 pozos; 3 casas prefabricadas y galpón; 23 Há arándanos; 4 tractores; 4 atomizadoras; 2 palas, 1 trailla, rotativa, 2 zorras, 3 motobombas
Ver documentación en Brou Servicios Notariales, Cerrito esq. Misiones de 13 a 18h
Apertura de sobres, 1ero de abril. El comprador deberá abonar una comisión del 3% + IVA sobre lo ofertado

Pliego de Condiciones y Visita tel. 2619 94 65 stajano@gmail.com

Oportunidad – una Inversión Segura –

**campo de altísimo potencial productivo con
mucho tecnología e importantes mejoras agregadas**

Informes:



Ing. Agr. Enrique Stajano

Rematador Público mat. 3648

Humberto I N° 4030
Tel. 2619 9465

stajano@gmail.com

VENTA: CAMPO AGRÍCOLA (94 Há 2.961m) en SALTO.

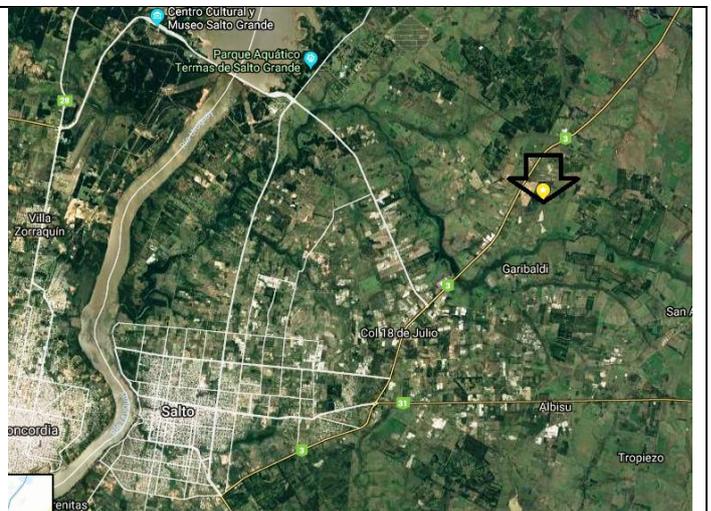
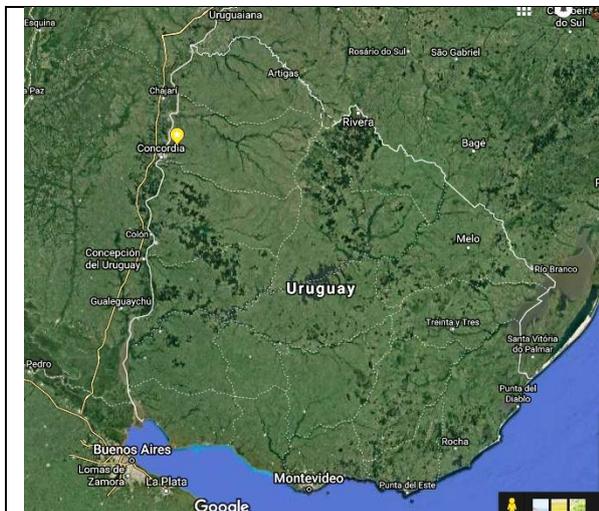
23 Há de monte de Arándanos instalados, riego sistematizado y maquinaria



Propietario: ACRIRAL SA

Identificación: son dos padrones rurales linderos: N° 4583 con 85 Há 7.352m y el N° 7063 con 8 Há 5.609m. Tienen dos frentes a camino. Son 54 parcelas de 1 Há.

Ubicación: a 1 km de ruta N 3 con buen acceso. A 20 km del centro de ciudad de Salto a 12 km de represa Salto Grande y a 500 km de Montevideo. Paraje Colonia Garibaldi de la 2ª Sección Judicial de Salto.



Mejoras existentes en el predio: Sistematización de parcelas, riego, sistema anti heladas, poblaciones, caminería, paking, maquinaria.



Importantes instalaciones de riego: doble riego por ambos lados del camellón.

Sistema antihelada por aspersion.

Represa para 120.000m³ con terraplén de 25.000m³ de tierra movida (embalse de agua proveniente de cañada tributaria del arroyo San Antonio Grande, cuenta con permiso Reg. Público de Aguas))

3 pozos semisurgentes (uno de ellos 70.000lts/h)

Tanque australiano de 98.000l (13 chapas)

Red de caños de alto caudal de riego enterrada, 3 motobombas motor diesel, sistema de filtrado con posibilidad de agregar fertilizantes con el riego.

Toma de agua sobre el arroyo San Antonio.

SUELOS: suelo predominante Tipo 9.20 (Unidad Salto) en un 65% del área. Completa el área suelos Tipo 9.11 (Unidad Constitución) con un 35%.

Índice Coneat para el padrón 4583 IC 48 y para el padrón 7063 IC 81

Se encuentran sobre el acuífero Salto.

Uso agrícola intensivo, horticultura – citricultura – olivicultura – viñedos, ganadería. Se comienza a cultivar en la zona cáñamo y pecan.

El predio tiene todo su perímetro protegido con cortina vegetal corta viento (Casuarinas de buen porte) y una central, tiene alambrado perimetral en buena condición. Se puede apreciar con Google map. Se adjunta Estudio CONEAT.

Poblaciones: tres casas prefabricadas: oficina, casa de caseros y comedor. Un galpón de chapa de buenas dimensiones con alero para guardar maquinaria. Moderno packing con túnel de frío y cámara.

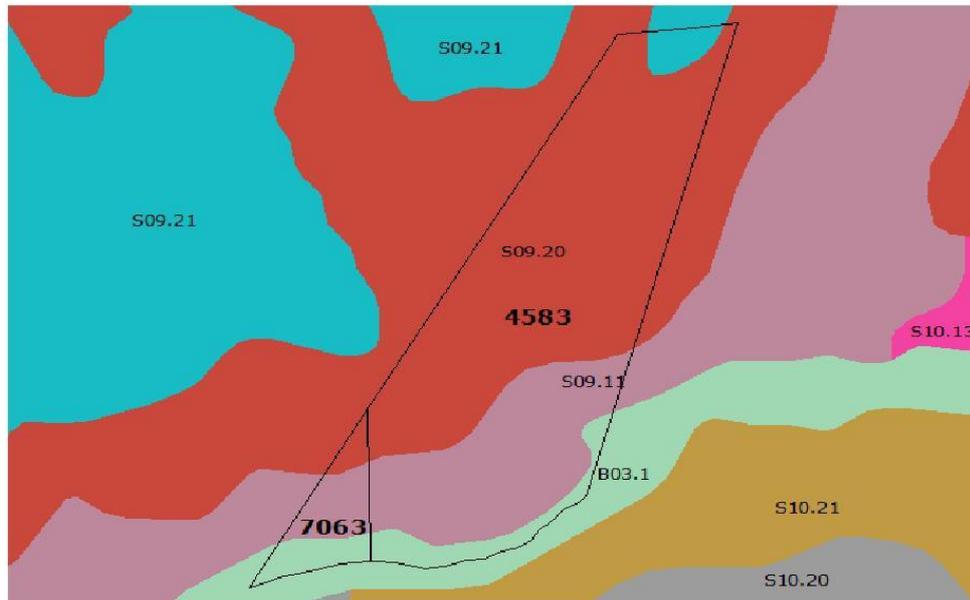
Buena camineria de acceso y completa caminería levantada interior que recorre todas las parcelas. Existe en el predio cantera de balasto.

El predio cuenta con cuatro sub estaciones de UTE, dos de ellas de 50kw, otra de 5,5kw y otra de 25kw.

Parque de maquinaria. Se agrega informe de peritos del BROU:

Cantidad	Descripción
1	Motobomba con motor diesel de 6 cil. Marca MWM No. G1S1156628 con bomba KSB 850m3/hora No.982654 a 1800 RPM altura manometrica 35 MSA
1	Motobomba con motor diesel de 6 cil. Marca MWM No. G1T1156629 con bomba KSB 760m3/hora No.986478 a 1800 RPM altura manometrica 40 MSA
1	Motobomba con motor diesel de 6 cil. Marca MWM No. C1S205060 con bomba KSB 460m3/hora No.982492 a 1.800 RPM altura manometrica 40 MSA
	Tuberia desde 160mm a 32 mm de diametro, abrazaderas, valvulas,cuplas,codos, adaptadores, bujes etc
1	Tractor marca John Deere modelo 5303 de 56 hp 4x2 con motor diesel de 4 cil No PY3029 D167690 y chasis No. PY5303L 000720 Unidad con aprox. 1.600 hs, toma de fuerza, barra de tiro, hidraulico rod. 7.50x16 y 14.9x28. Techo tipo rops. Origen India
1	Tractor marca John Deere modelo 5303 de 56 hp 4x4 con motor diesel de 4 cil No PY3029 D 166550 Y chasis No. PY 5303 L 000716. Unidad aprox. 2000 hs. Toma de fuerza, barra de tiro, hidraulico rod. 9.5x24 y 14.9x28. Techo tipo rops. Unidad origen India
1	Tractor marca DONG FENG 4x4 de 35 hp con motor diesel de 3 cil. No.C80603032A y chasis 304 serie 0813061. Unidad completa rod.6.50x16 y 14.2x24. Techo rops
1	Tractor marca J. Deere modelo 5303 de 53 hp 4x4 con motor diesel de 4 cil No. PY30290 175079/3029DPY07. Unidad completa, origen India
2	Cuatriciclo marca MTR modelo ATV 200 F de 200 cc con motor a nafta No.163FMVB0389 17 y chasis No.CAEXA4M6A8G001319 y otro 163FMLVB038810 rod. 22x7 - 10 y 22x10.8
2	Atomizadoras marca TIFONE modelo VENTO con capacidad para 1000lts con tanque de fibra de vidrio con bomba tifone No.10084 y TE110VD con turbina de 14 picos rod. 185x14 con barra de tiro
2	Atomizadoras marca DODERA Ind. Nacional con capacidad para 400lts con tanque de fibra de vidrio con bomba comet accionada por toma de fuerza, sistema de barra que aplica al borde del cantero
2	Palas de cola marca BISION para 3 ptos. Con 1,80 mts de ancho de trabajo
1	Trailla de 1,50 m3 de cap. Marca GROSSPAL Ind. Argentina, modelo "NOVA" 150 No. AIG 2213 con piston hidraulico rod. 7,50x16
2	Rotativas de 1,50 m de corte accionadas por toma de fuerza, enganche de 3 ptos
1	Zorra de lev. Hidraulico tipo cajón de 1 m3 de capacidad, toda de chapa
1	Cajón distribuidor de chapa para 3 ptos marca "San Marcos" sin identificación
1	Zorra para 3.500 kgs con 4 ruedas marca CEMAG con piso y barandas de madera rodado 7.50x16

MAPA



PADRONES

4583

Departamento	SALTO
Ind. Productividad	48
Area(ha)	85.0

Grupo	Indice	%
S09.11	39	27.0
B03.1	158	5.38
S09.21	61	2.53
S09.20	44	65.1

7063

Departamento	SALTO
Ind. Productividad	81
Area(ha)	8.0

Grupo	Indice	%
S09.11	39	49.55
B03.1	158	36.57

S09.20 44 13.88

SUELOS

S09.11

Este grupo consiste en una asociación entre el grupo S09.10 (identificado con bancos antiguos de cantos rodados, observables en los alrededores de la Ciudad de Salto) y suelos superficiales de basalto, aparece en la región litoral oeste de los Dptos. de Salto y Artigas y algunas áreas del Dpto. de Paysandú, aunque localizado en laderas de disección asociadas a las vías de drenaje. Los Inceptisoles Ocrícos (Regosoles de cantos rodados) pueden representar hasta 70% de la asociación, correspondiendo a Brunosoles Eutrícos Típicos superficiales y moderadamente profundos (Lito-Regosoles y Praderas Negras superficiales) el 30% restante. El uso es pastoril, con pasturas pobres en las partes altas de cantos rodados y de mejor calidad en las laderas bajas sobre suelos basálticos. Este grupo corresponde a la unidad Constitución de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 39.

B03.1

Esta unidad está asociada a las grandes vías de drenaje de la región basáltica. Se trata de un sistema de planicies aluviales de pendiente de 0% donde se distinguen dos tipos de terrenos, unos de forma general plana con vegetación arbórea de galería, vecinos a las vías de drenaje y otros, también de forma general plana, vecinos a los primeros, aunque frecuentemente con mesorrelieve. La rocosidad y pedregosidad son prácticamente nulas. Los suelos correspondientes al primer tipo de terreno (asociados dentro del grupo) son aluviales, generalmente arcillo limosos, a veces franco limosos en todo el perfil, ricos en materia orgánica. Se trata de Fluvisoles Isotexturales Melánicos. En el segundo tipo de terreno (dominantes dentro del grupo), los suelos son profundos, de colores negros que se agrisan a los 50 cm y en ocasiones a los 200 cm., de texturas arcillo limosas, por lo general con transición gradual a sedimentos limosos. A veces presentan sobre el perfil material alóctono y actual (deposiciones aluviales). Se trata de Vertisoles Háplicos parácuicos/aérico/no hidromórficos (Grumosoles). La vegetación es de selva aluvial típica y parque con pradera predominantemente invernal y de tapiz denso, asociada a comunidades hidrófilas uliginosas accesorias. Este grupo se corresponde con la unidad Arapey de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 158.

S09.21

Este grupo es característico de los alrededores de la ciudad de Salto, extendiéndose en manchones discontinuos, siempre en áreas litorales del Río Uruguay, hasta las cercanías de Bella Unión. El material geológico corresponde a sedimentos arenosos y areno arcillosos de la formación Salto. El relieve corresponde a interfluvios altos y suavemente ondulados, con predominio de pendientes de 1 a 3%. Los suelos dominantes son Argisoles Dístricos Ocrícos y Melánicos, Típicos y Abrúpticos, de color pardo grisáceo a pardo grisáceo muy oscuro o pardo muy oscuro, textura franco arenosa, fertilidad baja y drenaje imperfecto. (Praderas Arenosas hidromórficas). En las concavidades se asocian Planosoles de texturas más finas y mayor fertilidad. Pueden existir cantos rodados integrando la masa del suelo y a veces conformando una línea de cantos de más de 20cm. de espesor, considerándose entonces al suelo como pseudolítico. La tierra está ocupada por citrus, cultivos de primor, cultivos de verano y rastrojos. Este grupo corresponde a la unidad Salto en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 61.

S09.20

Este grupo se localiza en los alrededores de la ciudad de Salto extendiéndose siempre en áreas litorales del Río Uruguay hasta las proximidades de Belén. Constituye una asociación del grupo S09.21 (Salto), que predomina con aproximadamente 70% del área y el grupo S09.10 (Arenitas Blancas) que se localiza en laderas fuertes y cortas (casquetes). Los suelos predominantes

corresponden a Argisoles Dístricos Ocrícos y Melánicos Típicos y Abrúpticos (Praderas Pardas arenosas medias y máximas y Praderas Arenosas), de color pardo grisáceo a pardo grisáceo muy oscuro, textura franco arenosa, fertilidad baja y drenaje imperfecto, que a veces pueden ser pseudolíticos, ya que presentan una línea de cantos rodados de más de 20 cm de espesor. Sobre los cantos rodados, existen Inceptisoles Ocrícos (Regosoles de cantos rodados) que tienen normalmente un horizonte superior de color pardo muy claro, textura arenosa, fertilidad muy baja y drenaje interno bueno, aunque en presencia de estratos arcillosos y en posiciones altas planas puede ser pobre. La tierra está ocupada por citrus, cultivos de primor, cultivos de verano y rastrojos. Este grupo integra la unidad Salto en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 44.

Fotos de febrero 2019. PLANO RELEVAMIENTO de CHACRAS, CALLES, EMBALSE, CANTERA, SERVICIOS



Vista desde camino de acceso, lago y cortina de cassuarinas





Alambrado y tomas de agua





Casilla con bombas de filtrado y distribución de agua riego y sistema antihelada



Terraplen de 25.000mc de tierra movida, represa



Casilla con bombas y sist. Filtrado de toma de agua del arroyo San Antonio, tanque australiano de 13 chapas para 98.000l, pozo semisurgente



Maquinaria en su mayoría funcionando



Tres tractores John Deere, otro Dong Feng







Zorras, Trailla Grosspal, palas de cola Bisión, zorra de levante hidráulica, atomizadoras, 2 cuatriciclos, 2 rotativas, Se pueden revisar su estado en el predio





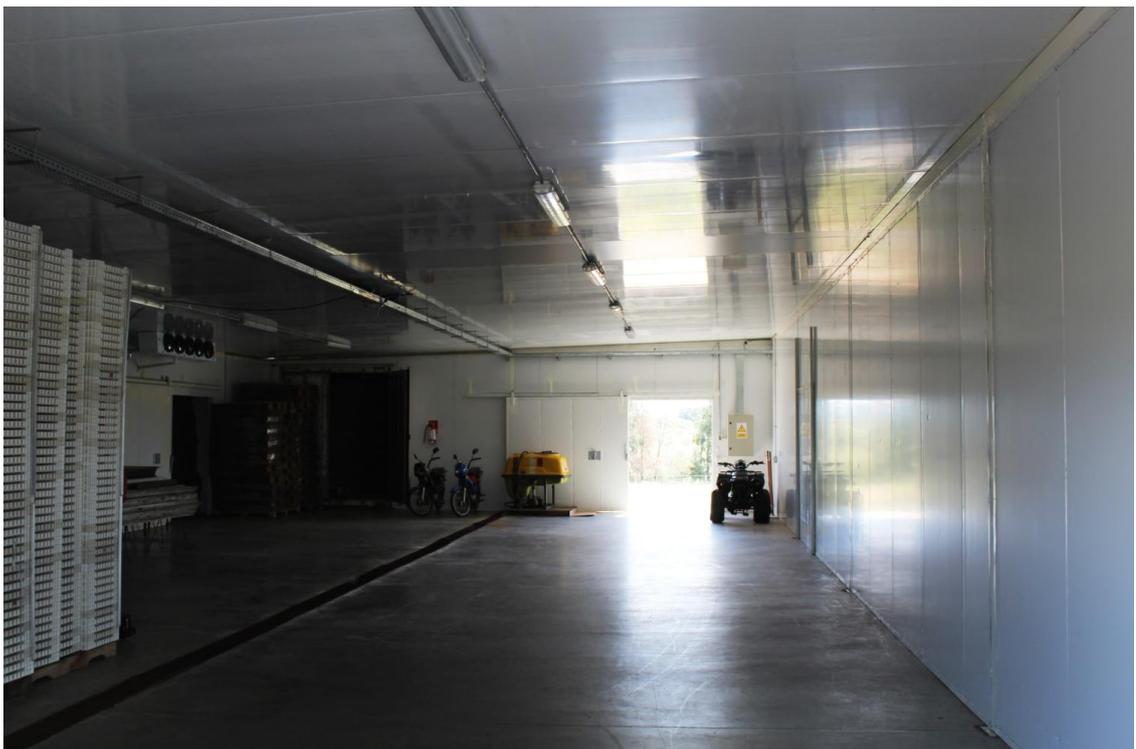
Al fondo se ve la planta de Packing de reciente construcción.





Poblaciones: tres viviendas prefabricadas, galpón de chapa con piso hormigón de 90m, packing con cámara de frío, túnel enfriamiento y container refrigerado.









Camineria interna en buenas condiciones, levantada y afirmada, el establecimiento cuenta con cantera de balasto propia.

La empresa se encuentra en mantenimiento, existen unas 23 hectáreas de arándanos que se pueden seguir explotando. Son 12 Há Var. Misty, 2 Há. Biloxi, 9 Há. Oneil.

