Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario

Proyecto de Valoración de lotes para acceso a la propiedad del núcleo de Alonso de Ojeda.

Memoria

La presidencia de este Instituto resolvió con fecha 14/02/79, la aprobación del proyecto de valoración y redistribución de la propiedad de los sectores XVIII al XXXV ambos inclusive, de la zona de Orellana.

La tierra destinada a lotes en Alonso de Ojeda fue de 705-69-25 ha, de las cuales, 88-17-25 ha eran de 1ª clase, 401-93-50 ha de 2ª clase y 215-58-50 ha de 3ª clase.

Valoración de Lotes en la zona de Alonso de Ojeda: Valor de las tierras.

La tierra destinada a lotes en Alonso de Ojeda fue de 705-17-25 ha, de las cuales 88-17-25 ha son de 1ª clase, 401-93-50 ha de 2ª clase y 215-58-50 ha de 3ª clase.

Valor de las tierras----------10.936.811
interés tierra----------200.961
cuota tierras----------546.842
60% nivelación----------6.656.895
70% obras comp----------569.208
total mejoras----------361.310
cuota mejoras----------361.310
valor vivienda----------36.694.025
70% valor vivienda----------25.685.834
valor solar----------460.870
total construcción----------26.146.704
cuota construcción----------871.562
capital anticipado----------216.685
intereses cap antic----------5.403
cuota cap antc----------10.836
total cuotas 20----------1.996.914
total cuotas 10----------871.562
número de colonos----------79
superficie total----------705-69-25 ha

Valor por clases

	hectáreas	pts/ha	Total pts
1ª clase	88-17-25	21.143,37	1.864.265
2ª clase	401-93-50	16.507,66	6.835.007
3ª clase	215-58-50	11.306,62	2.437.539
		TOTAL	10.936.811

PROYECTO DEL NUEVO PUEBLO DE ALONSO DE OJEDA
TOMO II: PLIEGO DE CONDICIONES, MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

EDIFICIOS QUE COMPRENDE EL PROYECTO

Viviendas

-112 viviendas de colonos con sus dependencias agrícolas para ejecutar todas en primera fase.

-8 viviendas de obreros del I.N.C, a construir en primera fase y previsión de 125 solares más para otros obreros, solo a efectos de ordenación urbana, sin transcendencia en el presupuesto.

Centro Cívico, compuesto por los siguientes elementos:

-Iglesia: nave de 150 m/2 con sacristía, almacén de efectos religiosos, despacho parroquial, archivo, dependencia de acción católica y casa rectoral.

-Edificio de Administración, con correo, juzgado, calabozos en planta baja. En planta alta dos despachos y salón de sesiones.

-Dispensario y vivienda del médico, en planta baja, salas de espera y curas, despacho del médico, botiquín, dormitorio y aseo de internado. Este pueblo estará atendido por el médico del pueblo de vivares.

-Edificio Social, con sala de actos-cine con capacidad para 130 espectadores, vestíbulo, servicios higiénicos, taquilla, cabina de proyección con sus anejos de bobinados, almacén y servicio higiénico propios. Bar anejo y vivienda de encargado. Solar suficiente para el establecimiento de cine de verano. Este edificio se ejecutará en 2ª fase.

-seis Escuelas y seis viviendas de maestros, para construir 4 en 1ª fase.

-cinco Artesanías con 3 viviendas, para ejecutar 3 artesanías con dos viviendas en la 1ª fase, una vivienda con la panadería y la otra con dos tiendas o locales de negocio.

-Hogares rurales de la sección femenina y frente de juventudes, con los programas establecidos para estos servicios a ejecutar en la 2ª fase.

-Casa Hermandad Sindical, con edificio principal en dos plantas; baja, con vestíbulo, biblioteca, hogar rural, almacén y servicios higiénicos; alta, con dos despachos y un pequeño archivo. Se dispondrá de un patio de 1500 metros cuadrados como mínimo para instalar de momento un almacén de productos y un cobertizo de maquinaria, ambos de 120 metros cuadrados de superficie; en una parte del cobertizo se preverán dimensiones suficientes para albergar una trilladora de tipo mayor. Se incluirá un garaje para tractores y un taller de reparaciones, quedando libre el resto del patio para desarrollar en su día, otras dependencias del centro cooperativo. Este conjunto deberá situarse en la periferia del pueblo.

-Campo de deportes, se preverá lugar apropiado para su establecimiento, así como el bosquete de protección de los vientos dominantes.

Tipos de viviendas: para los colonos de patrimonio familiar se incluyen los tipo A, A variante de esquina y B. Constando todos ellos de 3 dormitorios, estar-comedor, cocina, vestíbulo, cuarto de aseo y despensa, siendo los dos primeros de una sola planta y el B de dos plantas.

Tratándose de un pueblo comprendido en el Plan coordinado de obras, corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadiana efectuar las correspondientes redes de abastecimiento y saneamiento y líneas eléctricas de alta tensión. Por consiguiente, las obras de urbanización que se proyectan, quedan en parte suspendidas a la ejecución previa de las citadas redes.

Proyecto de Cementerio en Alonso de Ojeda

Este proyecto fue redactado por el arquitecto Don José Mancera Martínez el 1-08-66 y su presupuesto asciende a la cantidad de 567.059,54 (quinientas sesenta y siete mil cincuenta y nueva pesetas con cincuenta y cuatro céntimos).

Emplazamiento: teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes de componente S.O. La disponibilidad de terreno y distancia admisible, se sitúa el cementerio a una distancia aproximada del pueblo de unos 1.400 metros.
Capacidad: las estadísticas de mortalidad en la provincia, dan una media del 15 por mil de defunciones anuales. Teniendo en cuenta la vigente legislación que ordena que durante 20 años no deben autorizarse traslado de restos y considerando como cifra máxima de habitantes la de 660, resulta una capacidad de fosas de 198,resultando un coste unitario de 2870 pts por fosa.
Descripción: el cementerio se compone de un porche cubierto de acceso, depósito, sala de visitas, almacén, enterramiento de restos con horno crematorio y cementerio civil así como zona destinada a cuarteles de enterramiento. Se ha proyectado con planta octogonal con ampliación en el sentido de tres diagonales, donde se sitúan las construcciones anexas.

Este proyecto fue aprobado en su día por la Dirección General pero nunca llegó a construirse.

El proyecto correspondiente al pueblo de Alonso de Ojeda fue redactado por el arquitecto de los servicios centrales D. Manuel Herrero Urgel, teniendo en cuenta las siguientes normas:

- El solar correspondiente a la vivienda de colonos de patrimonio familiar, tendrá una superficie de 600 metros cuadrados, con frente comprendido entre 15 y 18 mts y profundidad de 33 a 40 mts. Y los de obreros de unos 300 metros cuadrados.
- La urbanización comprenderá el afirmado de todas las calles, asfaltándose las principales e incluso los caminos de ronda. Se incluirán en el proyecto las acometidas a los distintos edificios del abastecimiento de aguas, alcantarillado y suministro de energía eléctrica, así como las instalaciones eléctricas interiores.
- Las viviendas y dependencias agrícolas de los colonos de patrimonio familiar, se ajustarán a los siguientes límites máximos en los presupuestos de ejecución por contrata: 120.000 pts para la vivienda y 90.000 pts las dependencias agrícolas.
- Las dependencias agrícolas formaran conjunto armónico con sus correspondientes viviendas y se proyectarán todas las necesarias para el normal desenvolvimiento de las explotaciones.
- En las viviendas de obreros se tendrá en cuenta la posibilidad de que posean una cabeza de ganado asnal, además de cerdos y gallinas, con una comunicación adecuada entre el patio y el exterior.

Plan de Explotación Año 1970

Autor: D. Antonio Ossorio Murillo de la Cueva
Auxiliares – Peritos Agrícolas: D. Ramón Mateos López-Montenegro
D. Francisco Contador Rodriguez

Diciembre, 1969.

El objeto del Plan es trazar las normas de explotación para 1970 y el cálculo de los gastos de las mismas, así como el rendimiento económico y el cálculo de las cantidades a reintegrar por los colonos del instituto por el concepto de anticipos.

La superficie total a que se refiere este plan es de 1.805 ha. La parcelación total prevista para 1970 es de 177 lotes, 115 en Valdehornillo y 64 en Alonso de Ojeda con una superficie media de 5-75-00 ha.

Nucleo	Superficie a parcelar	Solar, huertos y descuentos	Superficie Total
Valdehornillo	661-25-00 ha	En transformación	
Alonso de Ojeda	368-00-00 ha	775-75-00 ha	
TOTAL	1099-25-00 ha	775-75-00 ha	1805-00-00 ha

Rendimiento del año anterior:

Cultivos	Superficies Has	Rendimiento Qm/Ha
Trigo	-	
Cebada	-	
Avena	-	
Tomates	93-15-00	308,57
Pimientos	10-60-00	68,10
Maiz grano	228-35-00	40,06
Maiz forrajero	-	
Arroz	-	
Sorgo	77-90-00	28,91

El coste medio de las tierras es de 12.500 pts/Ha aproximadamente por lo que respecta a efectos de determinación de 3% que han de cubrir los colonos.

El ganado a entregar a los colonos será el procedente del reintegro del que actualmente tienen en depósito estos núcleos o en otros de la zona.

Personal del I.N.C: El personal fijo que residirá en los núcleos será el siguiente;
2 Mayorales agrícolas
1 Guardas
1 Jornaleros de oficina
1 Encargado de almacén

Sistema de explotación: Las tierras adjudicadas serán cultivadas por los colonos en régimen de tutela, si bien no se les entregará semillas, abonos e insecticidas por haber manifestado su deseo de pasar a período transitorio.

Los tratamientos de plagas serán realizados por los propios colonos a quienes se le orientará sobre la oportunidad y productos a emplear en los tratamientos.

Aportaciones del I.N.C. a la explotación (aportaciones anuales):
-Canon de aguas: a efectos de presupuestos para posibles partidas fallidas, ya que

los colonos pagan el agua directamente a Confederación se consigna la cantidad de 100.000 pts.

-Asistencia veterinaria: se presupuesta la cantidad de 150 pts por colono.

-Contribuciones e impuestos: de los datos que obran en la Delegación las contribuciones en impuestos suponen aproximadamente 335.000 pts. Por contribución urbana se supone un gasto de 400 pts por vivienda.

-Asistencia médica: el importe de asistencia médica supone 21.240 pts.

-Guardería: el guarda jurado cobra anualmente 50.854,88 pts.

-Jornaleros de oficina: 64.541,85 pts anuales.

-Material de oficina y limpieza: para estos conceptos se presupuestan 15.000 pts.

-Mayorales agrícolas: 56.128,86 pts.

-Asistencia centros telefónicos: para este concepto se presupuestan 12.000 pts.

-Gastos imprevistos: 5.000 pts.

-Encargado de almacén: 49.000 pts.

Estos gastos tenían concepto reintegrable.

Asciende el presente presupuesto a la cantidad de 1.216.658,90 pts (para los núcleos de valdehornillo y Alonso de Ojeda).

Cálculo de las cantidades a reintegrar por los colonos de Valdehornillo y Alonso de Ojeda:

-3% de interés de la tierra----------381.656,25 pts

-Aportación reintegrable----------841.656,25 pts

-1/5 reintegrable en los cinco primeros años de instalación----------62.318,16 pts.

TOTAL----------1.285.637,87 pts.

Por colono supone la cantidad de 7.263,50 pts.

Balance de resultados:

-Ingresos

Producción bruta----------29.818.125 pts

Beneficio ganadería: 20% sobre valor productos transformados----------2.456.329,44 pts

TOTAL----------32.274.454,44 pts

-Gastos

Cuota de reintegro----------1.285.637,87 pts

Diferencia----------30.988.816,57 pts

Diferencia por colono----------175.078,05 pts

La diferencia por colono representa la renta del trabajo, del empresario y los gastos a satisfacer directa o indirectamente por el colono en forma personal.

Personal del Instituto: (Alonso de Ojeda)

-Jornalero de oficina----------por determinar

-Mayoral agrícola----------D. Antonio Díaz García

-Mayoral agrícola----------D. José María Benavides Aragón

-Guarda jurado----------D. Francisco Tapia Hidalgo

Junta de Colonos:

-Presidente----------Antonio Correyero Rosas
-Secretario----------Pedro Guerrero López
-Tesorero----------Valeriano Ciprián Solano
-vocal 1º----------Natalio Ávila Mogollón
-Vocal 2º----------Nicolás Mateos Fernández

Médico: D. Fernando Masa Remedios.
Sacerdote: D. Juan Agustín Cornejo Sánchez.

Memoria sobre la Constitución de la Nueva Entidad Municipal de Alonso de Ojeda

La superficie total de la demarcación de la nueva entidad es de 4.628 Ha, cuya distribución es la siguiente:

-Regadío
Tierras en exceso----------689 Ha
Tierras en reserva----------3.275 Ha
-Secano
Tierras en reserva----------664 Ha
TOTAL----------4.628 Ha

Las 4.628 Ha se distribuyen de la siguiente manera:

-Solares----------20 Ha
-Bosquetes----------3 Ha
-Secano----------664 Ha
-Regadío----------3.921 Ha
-Pastos----------2 Ha
-Forestal (previsto)----------15 Ha

Producción bruta mínima: la producción bruta mínima de las fincas y parcelas comprendidas en la demarcación asciende a 111.191.200 pts, de los cuales, 91.899.200 pts pertenecen a las explotaciones en reserva y 19.292.000 pts pertenecen a las explotaciones en exceso (colonos).

Vivienda de colonos y obreros: El total de viviendas de colonos y obreros construidas por el I.N.C asciende a 100 (92 de colonos y 8 de obreros), no existiendo ninguna aislada en parcelas.

Otras construcciones: Además de las viviendas de colonos y obreros indicadas en el apartado anterior, existen en el núcleo las siguientes construcciones;

-edificios oficiales: Iglesia, Casa rectoral, Acción católica, Dispensario médico y vivienda, Ayuntamiento y vivienda funcionario, 4 Escuelas, 4 viviendas de maestros y Edificio Cooperativo.
-2 Artesanías
-96 viviendas y dependencias agrícolas en fincas de propiedad particular

En conjunto existen en la demarcación de la nueva entidad 219 edificaciones de las que 113 se hayan en el núcleo.

Población: la población total de la nueva entidad es de 845 personas. En el núcleo viven 395 personas. En las viviendas de propiedad particular 450 personas y se calcula que una vez asentados el total de los colonos la población será de 1.500 habitantes aproximadamente. El número total de colonos en la actualidad es de 46.

Servicios: el núcleo se halla urbanizado, cuenta con energía eléctrica, redes de abastecimiento y saneamiento, si bien no han comenzado las obras de captación de agua potable. Se encuentra en trámite de expediente de instalación de teléfono y en breve comenzará a prestarse el servicio de correos.

Relación de bienes que se le pueden entregar a la entidad a construir:

-Áreas urbanas y solares:

Vías públicas 7 Has a 12.500 pts la Ha----------87.500 pts
Solares 2 Has a 12.500 pts la Ha----------25.000 pts
Total----------112.500 pts

-Bosquetes y parques:

3 Has a 12.500 pts la Ha----------59.500 pts

-Repoblaciones forestales

Está previsto repoblar 15 Has aproximadamente cuyo valor se estima en 312.500 pts

-Zona de pastos:

Está construida por la zona destinada a era para lo cual se destinan 2 Has a 12.500 pts = 25.000 pts

-Huertos:

No están previstos huertos familiares

-Viviendas de obreros:

El número total de viviendas de obreros es de 8 y su importe íntegro 1.785.949,12 pts de los que la nueva entidad tendrá que reintegrar un total de 1.250.164,38 pts, puesto que estas viviendas gozan de una subvención del 30% cuyo importe es de 535.784,74 pts.

-Edificios oficiales:

Concepto	Íntegro	% Subvención	Reintegro
Ayuntamiento y vivienda funcionario	584.525,31	100	
Dispensario y vivienda médico	400.470,90	100	
Cementerio	567.000,00	100	
Urbanización	7.414.638,00	100	
4 Escuelas	1.863.251,88	100	
4 vivienda maestros	1.447.651,28	100	
TOTAL	12.277.537,37	-----	-----

El resto de edificaciones sociales que no son objeto de entrega a la nueva entidad, se relacionan a continuación con expresión de su valor:

Concepto	Íntegro	% Subvención	Reintegro
Iglesia, Casa Rectoral y Acción Católica	3.141.809,89	100	
Centro Cooperativo	1.356.376,02	40	815.825,61
TOTAL	4.498.185,91		815.825,61

Estudio Social:

Los 46 colonos instalados en la actualidad, no es el total ya que las tierras están en transformación de regadío y su procedencia es de distintos pueblos de la provincia, según la siguiente distribución:

Miajadas----------19
Campo Lugar----------16
Abertura----------4
Escurial----------3
Alcollarín----------2
Almoharín----------1
Villamesías----------1