

**AVANÇ DE POUM
JORBA
ANOIA**

Juliol 2008

INDEX GENERAL

1. DEFINICIO DE POUM

2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Enquesta

Resultats de l'enquesta

3. INFORMACIO

Territori

Població i habitatge

Comunicacions i mobilitat

Xarxes de serveis

Gestió urbanística i anàlisi del Pla vigent

4. DIAGNOSI

5. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES DEL PLANEJAMENT

El Planejament territorial

El model de municipi

 Espais oberts

 Assentaments urbans

 Infraestructures

6. DOCUMENTACIÓ DEL POUM

DEFINICIÓ DE POUM

Un POUM és un Pla d'ordenació urbana municipal.

Es la figura vigent de planejament general a nivell de municipi i equival als antics Plans generals d'ordenació, amb la salvetat que ara no hi ha Normes subsidiàries de planejament ni delimitacions del sòl urbà, que eren les figures menors segons el marc legal anterior.

Està regulat pels articles 57 a 59 del Decret 1/2005 de 26 de juliol pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya

Correspon als POUM, com a mínim, el següent:

Classificar el sòl

Definir el model d'implantació urbana

Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística

Determinar les circumstàncies de modificació i revisió

El POUM ha de garantir el principi bàsic del desenvolupament urbanístic sostenible, que es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

0. INTRODUCCIÓ

a) Antecedents i paràmetres

El municipi de Jorba té una extensió de 30'96 quilòmetres quadrats, estant la gran majoria de la població dividida entre els nuclis de Jorba i Sant Genís, molt propers entre ells i situats sobre la traça de l'antiga carretera N2, amb la qual cosa tindrem un esquema de territori bàsicament rural, amb una certa concentració de població.

Té una població de 688 habitants censats segons les darreres dades, presentant en aquest sentit una tendència demogràfica positiva ja que l'any 1996 comptava amb 558 habitants.

El municipi de Jorba, a nivell urbanístic, disposa de Pla General d'Ordenació, aprovat 2 de març de 1983.

Amb posterioritat s'han aprovat diverses modificacions puntuals d'aquest planejament, que han passat a formar part del planejament vigent.

Hores d'ara, l'Ajuntament ha encarregat els treballs de redacció de l'adaptació del Pla general al nou marc legislatiu vigent a Catalunya, que segons la nova denominació s'anomena Pla d'ordenació urbana municipal (POUM).

Les característiques dels POUM són molt semblants a les dels antics Plans generals, amb característiques però, pròpies, que són les següents:

Garantir el concepte de sostenibilitat

Potenciar l'habitatge protegit

Impulsar la participació ciutadana en els processos de planejament

La participació ciutadana, doncs, esdevé un tema necessàriament clau per a l'articulació de tot el procés de formulació del POUM, que és la figura urbanística de referència en el transcurs de la seva vigència, en tot el terme municipal.

La redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Jorba, i més en concret, d'aquest Programa de Participació Ciutadana cal que atengui a les característiques pròpies del municipi, com no pot ser d'altra manera.

El Programa de Participació Ciutadana, per tal de facilitar la seva operativitat i per tal d'apropar-se a la realitat i a les particularitats del municipi, es referirà a tres grans àmbits:

Els partits polítics presents al Consistori

Els veïns del municipi

Les associacions del municipi

Els partits polítics presents al Consistori, com a representants de la voluntat popular, són importants per tal d'assolir el més alt grau possible de consens.

Els veïns del municipi, en la seva qualitat de propietaris de béns immobles, empresaris, professionals i amb d'altres vincles o interessos situats en el municipi, són el subjecte final del planejament. Les dimensions del municipi permeten un contacte directe i sense intermediaris.

La participació associativa s'ha de referir a les associacions vigents en el municipi actualment, que són les següents:

- Unió Joventut Jorbenca.
- Associació de Mares i Pares del CEIP Jorba.
- Unió Esportiva Jorba.
- Associació de Gent Gran.
- Centre Agrícola de Sant Genís.
- Agrupació de Defensa Forestal de Jorba.
- Societat de Caçadors.

També s'hauria d'estendre l'esmentada participació a entitats d'àmbit comarcal com "Unió de Pagesos", "Salvem l'Anoia" entre d'altres i possiblement a Ajuntaments de municipis veïns en aquells aspectes en que el seu criteri o la seva opinió pugui ésser necessària.

Els dos partits amb representació municipal, haurien de tenir també una participació rellevant tant en la fase de recollida d'informació com en la d'avanç de pla, i per això es realitzaran de forma sistemàtica reunions informatives i de treball de forma consensuada.

b) Marc normatiu

Constitueix el marc normatiu aplicable la Llei 1/2005, de 26 de juliol, el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la LUC.

L'article 8 de la LUC garanteix el foment dels drets d'iniciativa, d'informació i de participació ciutadana en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

L'article 59 de la mateixa Llei, detalla la documentació necessària que ha de formalitzar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

L'article 4 el Reglament de desenvolupament parcial de la LUC, avança en el contingut del Programa de Participació Ciutadana. Així, estableix que simultàniament a l'acord d'inici de la formulació del Pla, cal aprovar el Programa de Participació Ciutadana que haurà d'expressar les mesures i actuacions previstes per garantir i fonamentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans. També cal preveure les mesures o actuacions a aplicar en els supòsits de modificacions puntuals de les figures de

planejament general. A més, afegeix que el Programa de Participació Ciutadana abasta també la fase prèvia a la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

1. FASES DEL PLANEJAMENT

Les fases del planejament són les següents:

Inici dels treballs
Recollida d'informació
Avanç de POUM
Formulació del POUM
Tramitació del POUM

S'ha de tenir en compte que la figura de l'avanç apareix obligada pel procediment ambiental.

2. PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN LA FORMULACIÓ DE L'AVANÇ

Les mesures i iniciatives previstes en aquesta fase de recollida de d'informació i formulació de l'avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, per garantir la participació ciutadana seran les següents:

- S'enviarà una enquesta de recollida de dades a tots els veïns del municipi majors de 18 anys que hauran de lliurar a l'Ajuntament en el termini de 30 dies.
- Es constituïran grups de participació formats per totes aquelles entitats i associacions municipals i aquelles d'àmbit comarcal que es consideri convenient.
- Es constituirà un Consell Asesor format per un tècnic de la Direcció general d'urbanisme, els tècnics redactors del Pla, l'arquitecte municipal, l'alcalde, el regidor d'urbanisme i un representant de l'oposició municipal que es reunirà abans d'obrir la participació ciutadana de la fase d'avanç de pla i l'analitzarà convenientment.
- Durant el tràmit de recollida de dades i d'avanç del Pla, les persones interessades, podran presentar suggeriments al POUM.

3. PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN LA REDACCIÓ DEL POUM

a) Introducció

Tot i que la responsabilitat de la formulació del POUM recau sobre l'Ajuntament, seria contraproductiu no articular tots els mecanismes participatius en aquest procés.

L'objectiu fonamental és aconseguir un nivell de corresponsabilitat que permeti l'aprovació del POUM amb el major consens possible.

Cal que la Corporació, els Serveis Tècnics i els Tècnics Redactors, realitzin un esforç pedagògic que garanteixi la participació dels ciutadans i els permeti comprendre els mecanismes tècnics, jurídics i administratius del planejament.

L'Ajuntament vetllarà per facilitar, garantir i organitzar el seguiment dels treballs de redacció del POUM, i les reunions que a l'entorn del mateix es generin.

b) Fases d'informació pública preceptives dins la formulació del POUM. Procediment ambiental

L'avanç de Pla s'exposarà al públic durant un més, per tal que els particulars i les associacions en puguin formular suggeriments.

Aquesta és una fase on l'important és el model de municipi i no les al·legacions particulars dels propietaris o interessats en llocs i indrets concrets.

Conjuntament amb l'avanç es confeccionarà l'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar, que és la primera fase de l'avaluació ambiental a la que s'ha de sotmetre el Pla.

El Departament de Medi Ambient i Habitatge, emetrà un Informe de referència, amb els aspectes més significatius que s'han de tenir en compte a nivell ambiental en la redacció del POUM.

El text refós entre l'ISAP i l'informe de referència serà l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, que ha d'acompanyar l'aprovació inicial del POUM.

Després de l'aprovació inicial del POUM, s'ha de posar a informació pública durant el termini de 45 dies, amb l'ISA.

Posteriorment, un cop acabada la informació al públic, amb les al·legacions i els informes preceptius, s'elaborarà una Memòria ambiental, que haurà de ser informada favorablement pel Departament un cop, de forma i manera prèvia a l'aprovació provisional.

L'aprovació provisional, amb la Memòria ambiental es remetrà a la Comissió d'urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

c) Mesures i iniciatives del Programa de Participació Ciutadana

Reunions

En la fase inicial de redacció del POUM es portaran a terme les reunions necessàries en funció de les necessitats de major informació que manifestin els veïns i propietaris del municipi, les quals es duran a terme principalment a l'edifici de l'Ajuntament.

Aquestes reunions han de servir perquè qualsevol interessat pugui fer avinents els seus suggeriments.

Després de l'aprovació inicial i durant el tràmit d'informació pública es portaran a terme les reunions necessàries per tal de posar en coneixement dels veïns i propietaris la propera obertura del tràmit d'informació pública per així facilitar-los el fet que puguin presentar les seves al·legacions dins d'aquest termini.

No obstant, a més de les reunions previstes, es podran concertar trobades puntuals amb aquelles persones que manifestin el seu interès.

Actuacions divulgatives

S'exposarà la documentació del POUM en les seves diferents fases, a l'edifici de l'Ajuntament, per donar a conèixer les propostes i posar-les a disposició de qualsevol persona interessada.

Enquesta

Com a primera pressa de contacte i de manera preliminar a l'avanç, es va plantejar una enquesta, el contingut de la qual era el següent:

DADES PERSONALS

Grup d'edat: <input type="checkbox"/> De 18 a 35 anys <input type="checkbox"/> de 35 anys a 65 anys <input type="checkbox"/> més de 65 anys	Nucli de població al que pertany: <input type="checkbox"/> Jorba <input type="checkbox"/> Sant Genís <input type="checkbox"/> Pla de Torruella <input type="checkbox"/> Masies i disseminats	Ocupació professional: <input type="checkbox"/> sector agrícola <input type="checkbox"/> sector industrial <input type="checkbox"/> sector serveis i comerços <input type="checkbox"/> aturat <input type="checkbox"/> jubilat <input type="checkbox"/> treball a la llar no remunerat <input type="checkbox"/> estudiant
Sexe : <input type="checkbox"/> Home <input type="checkbox"/> Dona	Any d'arribada al municipi	

1. Quin creixement de població futur desitjariau pel municipi de Jorba per un període de 12 anys?

- La població és duplicada
- La població creix un 25%
- La població es mantingués estable
- La població del municipi s'incrementés tant com fos possible.

2. Quin creixement de població futur desitjariau pels diferents nuclis de població del municipi per un període de 12 (2007-2018) anys?

Jorba <input type="checkbox"/> La població és duplicada <input type="checkbox"/> La població incrementés en un 25% <input type="checkbox"/> La població es mantingués estable <input type="checkbox"/> La població del municipi s'incrementés tant com fos possible.	Pla de Torruella <input type="checkbox"/> La població és duplicada <input type="checkbox"/> La població incrementés en un 25% <input type="checkbox"/> La població es mantingués estable <input type="checkbox"/> La població del municipi s'incrementés tant com fos possible.
Sant Genís <input type="checkbox"/> La població és duplicada <input type="checkbox"/> La població incrementés en un 25% <input type="checkbox"/> La població es mantingués estable <input type="checkbox"/> La població del municipi s'incrementés tant com fos possible.	Resta de nuclis petits i disseminats <input type="checkbox"/> La població és duplicada <input type="checkbox"/> La població incrementés en un 25% <input type="checkbox"/> La població es mantingués estable <input type="checkbox"/> La població del municipi s'incrementés tant com fos possible.

3. En el cas que desitgeu un increment de la població del municipi, quin creieu que és el perfil de població que el municipi ha d'atreure? (es pot escollir més d'una opció)

- Població jove del municipi de Jorba que es vol emancipar i crear la seva 1ª llar.
- Població jove de Barcelona, Igualada, i altres municipis de l'entorn, que cerquen un habitatge a preus assequibles.

- Població madura de Igualada i Barcelona, que cerca millorar el seu nivell de vida amb habitatges de qualitat.
- Tot tipus de població

4. Pregunta per persones en edat d'emancipar-se (de 18 a 34 anys). A l'hora de adquirir la vostra 1^a vivenda el vostre desig es seguir vivint en aquest municipi? si no

Valoreu de 1 a 5, els factors que més influiran en la vostra decissió a l'hora d'escollir el municipi on voldreu residir (valoreu com a 1 el factor que considereu serà més decisissiu i com a 5 els menys influent)

- Preu de l'habitatge
- Qualitat de l'habitatge
- Proximitat al lloc de treball
- Qualitat dels serveis i equipaments del municipi on residiu
- Accessibilitat a Barcelona

5. Quantifiquen del 1 al 5 les característiques del vostre municipi que més valoreu?

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Entorn natural | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Tranquil·litat i estil de vida | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Proximitat a Igualada | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Qualitat dels serveis i equipaments | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Preu de la vivenda | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Proximitat al lloc de treball | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |

6. Quantifiquen de 1 a 5 els aspectes del vostre municipi que valoreu més negativament?

- | | |
|---|--|
| Manca d'oferta de llocs de treball dins del propi municipi | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Necessitat de desplaçament per poder accedir a determinats serveis personals (comerços, bancs, serveis sanitaris...) | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Manca d'equipaments municipals | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Manca d'una xarxa de transport públic que connecti el municipi amb Igualada amb la resta de municipis de la comarca i amb Barcelona | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Deficiències en el funcionament dels serveis municipals | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |
| Estancament econòmic, poques expectatives per a la creació d'empreses o pel creixament de les ja existents (a nivell de sòl industrial, a nivell de mercat) | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> |

7. Com valora el funcionament i resultats dels diferents serveis municipals del poble?

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
| Neteja viària | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Recollida d'escombraries | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Manteniments de carreteres i camins | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Manteniment de carrers | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Manteniment espais verds dins el nucli urbà | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Transport públic | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Comunicació amb la xarxa viària general | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Servei de bibliobus | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |
| Servei de vigilància i policia Local | <input type="checkbox"/> correcte | <input type="checkbox"/> caldria una petita millora | <input type="checkbox"/> ha de millorar molt |

8. Relacioneu del llistat anterior els tres serveis que considereu necessiten una millorar de manera més notable.

- 1.....
2.....
3.....

9. A llarg termini és possible l'ampliació, en direcció oest, de la xarxa ferroviària de la comarca. En el cas que es construis un nou tram ferroviari d'Igualada a Cervera, amb parada a Jorba i que connectes el nostre municipi amb Igualada l'utilitzaries amb assiduitat?

si no

10. Si es desenvolupés una xarxa d'autobús interurbà que connectes Igualada i altres municipis de la Conca d'Òdena, amb els diferents nuclis de població del municipi, en series un usuari habitual?

si no

11. De la relació d'equipaments que presentem a continuació, quins considereu com equipaments prioritaris a construir o remodelar (en el cas que ja existeixin)? Valoreu el grau de prioritat de 1 a 10 (li assignareu l'1 a aquell equipament que considereu té prioritat a l'hora de ser construït o millorat i el 10 a aquell equipament que valoreu com menys necessari per la població del municipi)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Escola | <input type="checkbox"/> Consultori mèdic |
| <input type="checkbox"/> Poliesportiu | <input type="checkbox"/> Teatre municipal |
| <input type="checkbox"/> Piscina municipal | <input type="checkbox"/> Casal d'avis |
| <input type="checkbox"/> Biblioteca | <input type="checkbox"/> Escola bressol |
| <input type="checkbox"/> Casal de joves | <input type="checkbox"/> Hotel d'entitats |

12. Com valoreu pel benestar de la població del municipi els diferents objectius plantejats pel pla urbanístic pel període 2007-2018, en relació a l'activitat econòmica :

Facilitar el desenvolupament de les activitats artesanals i comercials del municipi, transformant l'Avinguda de Canaletes en un passeig urbà i eix d'activitat comercial (baixos comercials)

Gens favorable Poc favorable Favorable Molt favorable

Ubicació d'una àrea comercial i de descans a la Creu de Sant Pere

Gens favorable Poc favorable Favorable Molt favorable

Zona amb empreses de producció o de serveis que tinguin un intens component tecnològic o que estiguin basades en el coneixement (poc espai, elevada facturació, llocs de treball de qualitat)

Gens favorable Poc favorable Favorable Molt favorable

Zona d'empreses de serveis (a empreses i persones)

Gens favorable Poc favorable Favorable Molt favorable

Zona d'empreses dedicades a activitats de reciclatge a Els Martins-Mas Jordà

Gens favorable Poc favorable Favorable Molt favorable

Resposta a l'enquesta

A nivell estadístic, la resposta a l'enquesta va presentar els resultats següents:

RESULTATS SOBRE L'ENQUESTA EL MUNICIPI QUE VOLEM **POUM (2007-18)** **AJUNTAMENT DE JORBA**

ÍNDEX

Introducció.....	14
Evolució futura de la població.....	14
Creixement de la totalitat del municipi.....	15
Creixement de les diferents nuclis poblacionals del municipi	15
__Tipus de població que es desitja atraure.....	16
La població del municipi en edat d'emancipar-se.....	17
Valoració general de les característiques del municipi	18
Valoració del funcionament dels diferents serveis municipals del poble.....	19
Acceptació de possibles projectes futurs per la millora de la xarxa de transport al municipi.....	21
Equipaments prioritaris per ser remodelats o construïts de nou.....	23
Conclusions	26

Introducció

Els resultats d'aquest informe provenen de l'enquesta elaborada al juny de 2005 agafant com a univers de l'enquesta la totalitat dels habitants del municipi de Jorba i realitzada a través de l'enviament via correu d'uns formularis, on es realitzaven preguntes que tenien com a objectiu captar l'opinió dels habitants de Jorba, respecte quatre grans temes:

- a) quin tipus de creixement es desitja pel municipi (preguntes, 1, 2 i 3)
- b) valoració dels punts positius i negatius que ofereix el municipi als seus habitants (preguntes 4, 5 i 6)
- c) valoració és dona als serveis i equipaments del municipi (7, 8, 11)
- d) quina és la visió que té al ciutadà davant les possibles propostes de futur, destinades a una millora de la xarxa de comunicacions del municipi i a una revitalització de l'activitat econòmica del municipi (preguntes 10 i 12)

A partir d'aquest procediment s'ha obtingut 119 enquestes. El que representa que han contestat les nostres preguntes un 24% dels habitants del municipi majors de 18 anys.

La distribució final per sexe i edat de la població enquestada és la que es mostra en la taula 1 on també apareix la seva distribució en el territori.

Taula 1. Població mostra de l'enquesta segons sexe, grup d'edat i nucli de població de residència. Percentatges

grup d'edat	dona	home	Total	Nuclis de població	%
de 18 a 35 anys	9,24%	10,08%	19,33%	Jorba	66,39
de 36 a 64 anys	26,89%	28,57%	55,46%	Sant Genís	11,79
més de 64 anys	11,76%	13,45%	25,21%	Masies i disseminats	21,85
Total general	47,90%	52,10%	100,00%	Total	100%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta

Com podem veure no apareix representació del nucli de Pla de Torruella, (41 habitants). Malgrat aquest mancança, i donat que l'esmentat nucli de població es pot considerar un disseminat més, hem analitzat algunes variables segons nucli de població, utilitzant les dades diferenciades segons aquestes tres variables:

- Nucli poblacional de Jorba (634 habitants)
- Nucli poblacional de Sant Genís (145 habitants)
- Masies (104 habitants) i disseminats (63 habitants)

Pensem que és interessant l'estudi d'alguns temes diferenciant els resultats entre el nucli poblacional més poblat i dens, i entitats menys habitades, ja que aporta visions diferents que cal tenir en compte.

Evulució futura de la població

La pregunta 2 intenta quantificar el nombre d'habitants que es desitja per un futur proper. La franja temporal que s'ha fixat per aquest creixement és el de vigència de la modificació del pla urbanístic (2007-2018) i s'han presentat quatre possibles respostes amb les que s'intenta reflectir quatre models diferents de creixement:

- un creixement de màxims (la població del municipi s'incrementi tant com sigui possible)
- un creixement elevat (la població és dupliqui)
- un creixement moderat (la població s'incrementi un 25%)
- un creixement nul (la població es mantingui estable)

S'ha elaborat la mateixa pregunta en referència al municipi en general i per cada una dels nuclis de població que el formen. Amb aquesta concreció es desitja saber quin model de creixement demogràfic és el que es prefereix pel conjunt del terme municipal i quin es creu més convenient, per cada un dels nuclis de població que el formen.

Creixement de la totalitat del municipi

Tal com podem veure en la taula 2 quan es parla del creixement demogràfic del conjunt del municipi, la majoria dels enquestats desitja que hi hagi un cert creixement (només un 11% de la població prefereix que la població es mantingui estable). Ara bé, les posicions sobre quin és el model de creixement que es desitja són molt divergents: un 24% dels enquestats vol que el conjunt del municipi creixi tant com sigui possible, un 24% opta perquè la població es dupliqui, i aproximadament un 38% desitja que només creixi de manera moderada. Sobresurt lleument, el model de creixement moderat sobre la resta de models. Aquest model significaria un creixement d' uns 837 habitants en el 2018.

Taula 2. Resultats sobre el creixement de la població en el conjunt de municipi i segons nucli de població de residència. Percentatges

Creixement de la població	Jorba	Pla de Torruella	Sant Genís	Resta de nuclis i disseminats	Total general
la població s'incrementés tant com fos possible	26,05%	5,04%	4,20%	5,04%	23,53%
la població es dupliqués	23,53%	7,56%	11,76%	4,20%	23,53%
la població creixés un 25%	34,45%	28,57%	31,93%	20,17%	37,82%
la població es mantingués estable	12,61%	44,54%	40,34%	57,14%	10,92%
no sap/no contesta	3,36%	14,29%	11,76%	13,45%	4,20%
Total general	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

Ara bé, podem sintetitzar els quatre models presentats en dues idees d'evolució demogràfica, una que englobaria els models 1 i 2, i que mostra la posició d'aquelles persones que desitgen un creixement destacat de la població del municipi, i l'altra idea (model 3 i 4) de les persones que desitgen un creixement poc rellevant o nul. Si establim aquesta dicotomia, aleshores les dues posicions estan pràcticament equilibrades.

Creixement de les diferents nuclis poblacionals del municipi

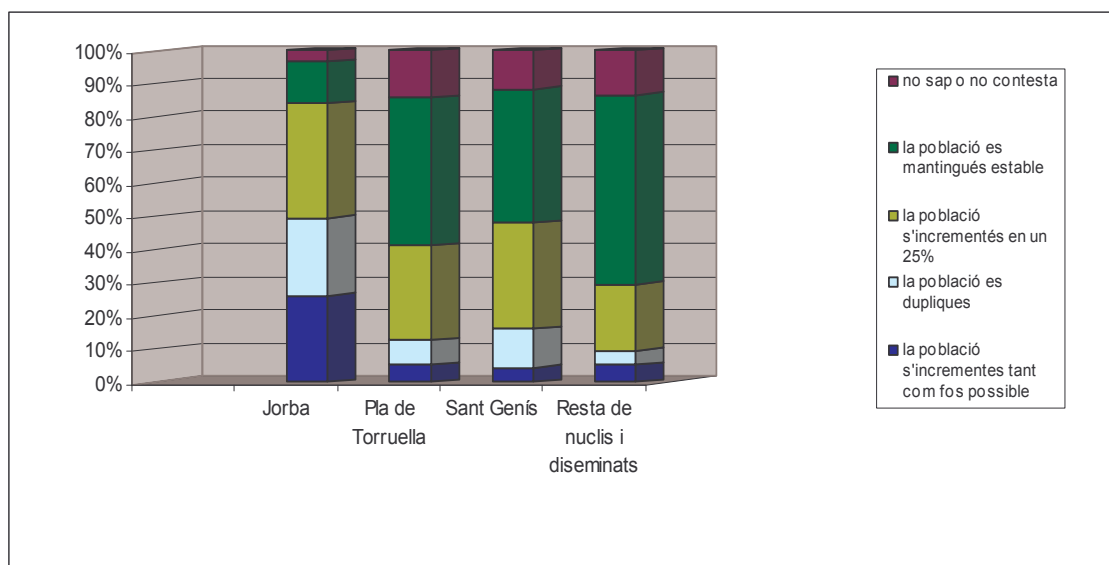
Les respostes segons nuclis poblacionals del municipi dona concreció territorial al futur creixement i ens permet veure si el que es vol és una evolució demogràfica uniforme per tot el terme municipal, o una evolució desigual territorialment parlant.

Si analitzem els resultats obtinguts pel nucli de Jorba, que és nucli més habitat del municipi, veiem que aquests són similars als apreciats pel conjunt del municipi, (*entre un 90% i un 100% dels enquestats han contestat el mateix a la pregunta sobre el creixement del municipi en general i el creixement del nucli de Jorba*).

Per tant, si bé la gran majoria dels enquestats desitgen que hi hagi un cert creixement al nucli de Jorba, podríem establir altre cop, la dicotomia entre els que creuen que en el període (2007-2018), hi ha d'haver un creixement destacat (zona del gràfic 1 amb tons blaus) i els que pensen que el creixement que s'ha de produir en aquest futur proper ha de ser moderat o inapreciable (zona del gràfic 1 amb tons verds).

Per la resta de nuclis menys densament poblats, les opinions dels enquestats, no són tant divergents i la gran majoria es decanten cap un manteniment de la situació demogràfica actual o molt similar (veure gràfic 1 i taula 1). Més d'un 70% de les respostes desitjarien pel nuclis de Sant Genís i Pla de Torruella un creixement moderat (aprox 30%) o nul (aprox 40%) En el cas de la resta de nuclis i disseminats és on es mostra de manera més clara la voluntat de mantenir un població estable(el 58% dels enquestats no volen que creixin)

Gràfic 1. Evolució demogràfica desitjada per la població enquestada segons entitat poblacional. Percentatges



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

En conclusió existeixen dues posicions clarament confrontades sobre quin ha de ser el creixement del nucli de Jorba, si s'ha d'augmentar de manera destacada la seva població, o bé si ha d'haver-hi un creixement poc important, però pel que fa a la resta de nuclis habitats, la posició majoritària és que no han d'experimentar un creixement demogràfic gaire destacat.

Tipus de població que es desitja atraure

Els resultats obtinguts a la pregunta 3 sobre quines són les característiques de la població que es desitja atraure al municipi mostren uns perfils de població molt variats. Ara bé, es dibuixa una voluntat clara de que el futur del municipi passi per una

presència important de població jove, només un 5,5% dels enquestats expressen el desig de que els nous habitants del municipi sigui únicament població madura. A més la gran majoria desitgen que en aquesta presència de població jove la del propi municipi hi tingui una paper destacat (el 66% dels enquestats han expressat el desig de que els joves del municipi es quedin a viure en el mateix).

El models de tipologia de població més proposats són els següents: els d'únicament gent jove del municipi (un 30,08% de les persones enquestades), seguit per tot tipus de població (un 18,34%), població jove de poble i provinent d'Igualada i Barcelona, (un 11,01%), i el últim model format per població jove del poble i població madura d'Igualada i Barcelona (un 10,09%).

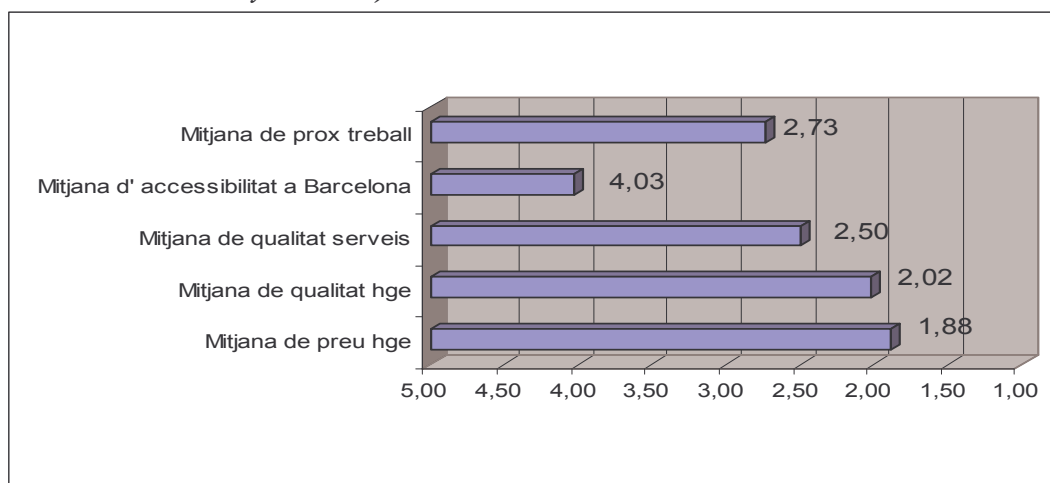
La població del municipi en edat d'emancipar-se

La pregunta sobre el desig de quedar-se o no al municipi a l'hora d'adquirir la primera vivenda ha estat contestada pel 21 persones, és a dir el 17% de les persones enquestades, la gran majoria de les quals es trobaven en l'edat de 18 a 34 anys. Hem d'entendre que les persones dins aquesta franja edat que no han contestat la pregunta és perquè s'han emancipat amb anterioritat, de totes maneres el percentatge es quasi imperceptible.

En general les dades de l'enquesta ens diuen que la majoria part de la població en edat d'emancipar-se desitjarien quedar-se al municipi. Un 90,47%, expressen la seva voluntat de quedar-se enfront el 9,52% restant que desitjaria marxar del municipi.

Al preguntar quins elements influeixen més a l'hora d'haver de optar per un municipi o un altre ens s'observen els resultats en la següent gràfica.

Gràfic 2. Valoració dels factors més decisius a l'hora d'escollir el municipi per establir la vivenda. (mitjana de valoració entre 1 i 5, el valor 1 és el considerat més decisiu i el 5 el menys decisiu)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

La gràfica 3 en mostra més clarament com el factors preu de l'habitatge i qualitat de l'habitatge, són els elements que els enquestats considerant més decisius a l'hora d'optar per quedar-se a viure al municipi. Cal senyalar que aquests dos factor presenten valors molt similars el què ens fa pensar que si bé els joves consideren que el cost

econòmic de la vivenda és un factor important, aquest ha de venir acompanyat per una bona qualitat de l'habitatge.

Probablement ens altres municipis a on el preu de l'habitatge és molt més elevat el cost de l'habitatge tindria més pes en la seva decisió i la diferència entre els dos factors seria més destacada.

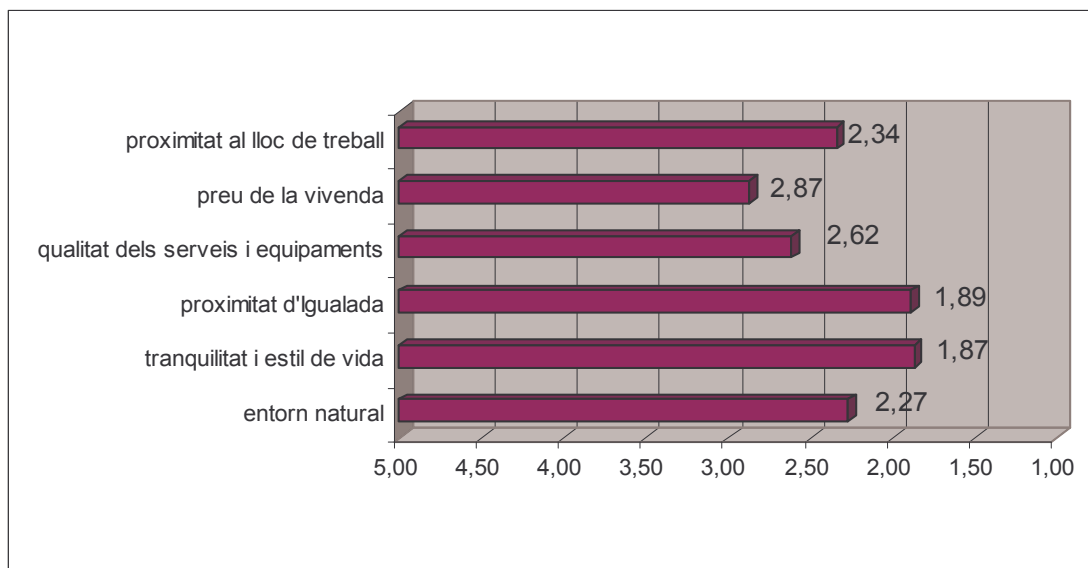
La qualitat dels serveis és el tercer factor més valorat, seguit per la proximitat al lloc de treball. L'accés a Barcelona, no sembla tenir gaire rellevància. *(Recordem que en l'enquesta els factors més decisius es valoraven amb 1 i els menys amb 5)*

Valoració general de les característiques del municipi

En l'apartat anterior hem establert que és el que valoren més els joves del municipi per decidir a on establiran les seves llars a l'hora d'emancipar-se, en aquest apartat volem establir que és el que valoren els conjunt d'habitants de Jorba del municipi on viuen. Amb aquest objectiu s'han elaborat les preguntes 5 i 6 .

En la pregunta 5 se'ls hi presenten uns elements característics del municipi que en principi es podrien considerar positius per veure si els valoren com a tals i quins prefereixen sobre els altres. Mentre que en la pregunta 6 s'indiquen factors de caire negatiu per intentar valorar quins incideixen més negativament sobre la qualitat de vida de la població del municipi.

Gràfica 3. Valoració dels elements més positius del municipi *(mitjana de valoració entre 1 i 5, el valor 1 és el considerat més positiu el 5 el menys positiu)*



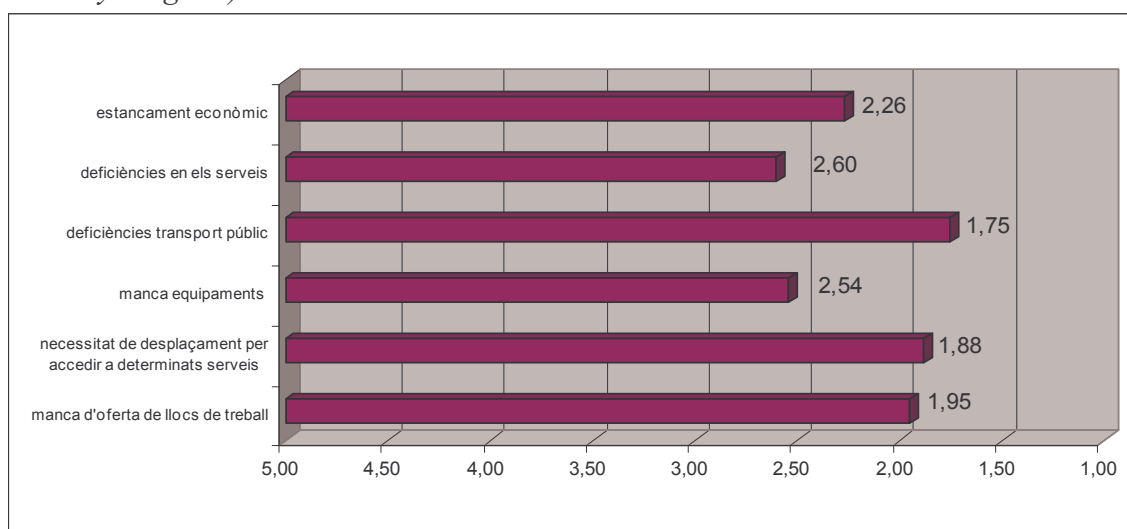
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

A partir de les dades obtingudes veiem que la tranquil·litat i estil de vida és un dels factors que els habitants de Jorba més aprecien del lloc on viuen, juntament amb el fet de tenir pròxima la capital de la comarca, a la que poden accedir per realitzar tot tipus de gestions.

La qualitat dels serveis i els equipaments municipals és un dels elements menys valorats pels enquestats. Només tindria una valoració més baixa el preu de la vivenda.

Gràfic 4. Valoració dels elements més negatius del municipi

(mitjana de valoració entre 1 i 5, el valor 1 és el considerat més negatiu el 5 el menys negatiu)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

Ara bé, si els serveis i els equipaments no són els elements més atractius a l'hora de viure al municipi, tampoc són considerats els factors més negatius, excloent, el transport públic, que l'hem valorat per separat. Veure gràfic 4.

Els factors considerats més desavantajosos pel conjunt de persones enquestades són:

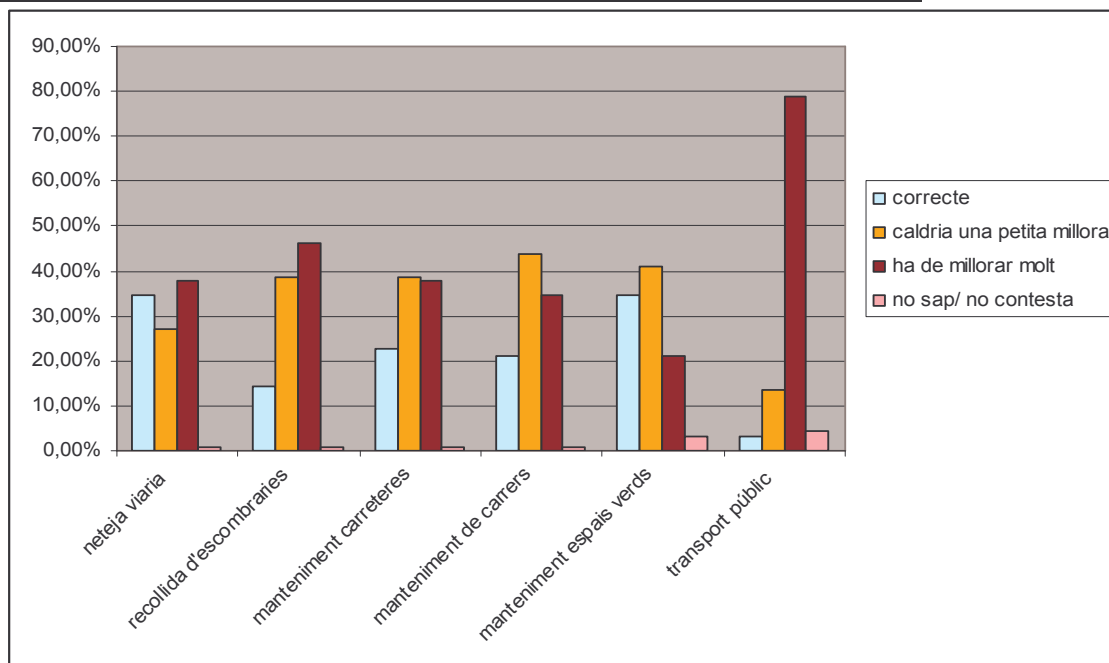
1. les deficiències del transport públic, amb una mitjana de puntuació molt propera a l'1.
2. la necessitat de desplaçar-se per poder accedir a determinats serveis personals (comerços, bancs, serveis sanitaris).
3. la manca de llocs de treball, seguit per l'estancament econòmic. Ambos factors estan clarament relacionats.

Valoració del funcionament dels diferents serveis municipals del poble.

En la pregunta 7 s'ha intentat valorar quin és el grau de satisfacció dels habitants de Jorba davant el funcionament dels diferents serveis del seu municipi.

S'ha escollit sis serveis diferents, els que hem considerat més imprescindibles, i el resultat es poden apreciar en la gràfica següent.

Gràfic 5. Valoració dels diferents serveis del municipi. Percentatges



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

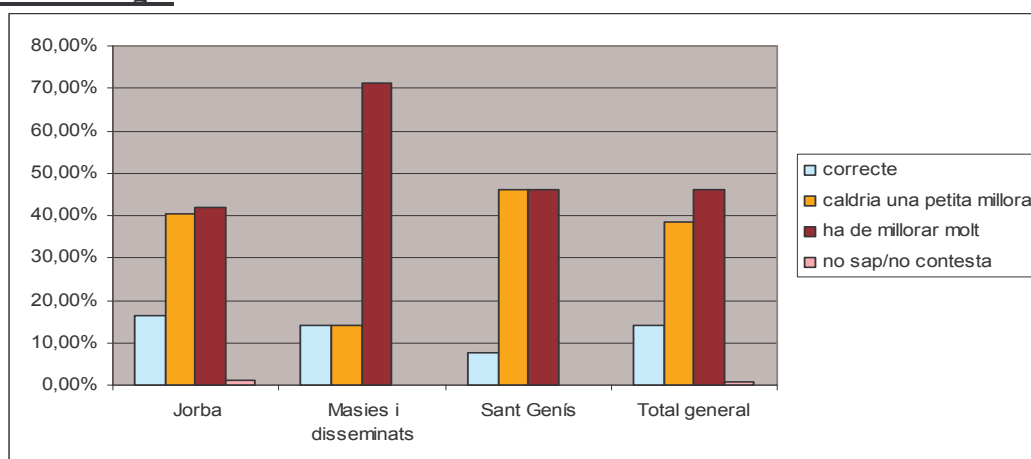
Com veiem, en general els ciutadans de Jorba no tenen una visió molt favorable del funcionament dels serveis del seu municipi, el qualificatiu de correcte només l'obtenen en un percentatge superior al 30% de les respostes en dos tipus de serveis: la neteja viària i el manteniment d'espais verds. Aquests són els serveis més ben valorats per a la població enquestada.

El transport públic és clarament el servei amb una valoració més negativa (un 78,99% dels enquestats consideren que li cal una gran millora, enfront al 3,36% que el valoren correctament). Aquest resultat no fa res més que reforçar la idea de que la prioritat per la població de Jorba és el desenvolupament de la xarxa de transport públic. A l'apartat anterior ja veiem com les deficiències en aquest servei juntament amb l'obligatorietat de desplaçar-se per tal de poder realitzar diferents activitats i gestions, eren els inconvenients que les persones enquestades destacaven com més rellevant de viure a Jorba.

La recollida d'escombraries és també un servei que no presenta una valoració molt positiva (només un 14,29% dels enquestats consideren que té un funcionament correcte). En les entitats de població més petites, San Genís, però en especial en les masies disseminades la sensació de funcionament incorrecte d'aquest servei és més que palpable, l'opció *ha de millorar molt* és votada per un 71% de la població mostra (gràfic 6) El mateix podem observar quan analitzem el servei de manteniment de carreteres.

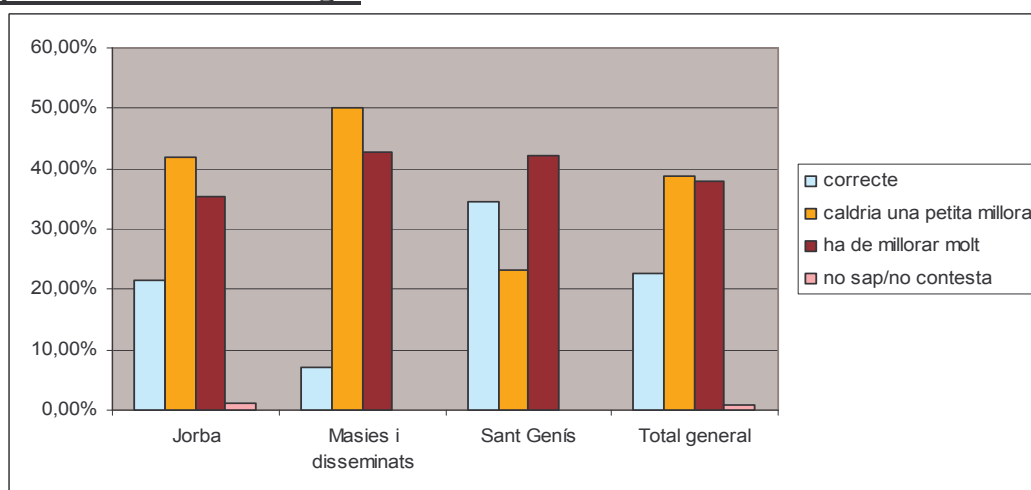
D'aquests resultats podem deduir que la població de masies i disseminats reclama una major atenció al funcionament d'aquests dos serveis, cosa que d'altra banda poden considerar natural, perquè les comunicacions vials són molt importants per una població dispersa i a més a més, l'esforç que s'ha de fer pel correcte funcionament de la recollida d'escombraries per obtenir un servei òptim, és més gran.

Gràfic 6. Valoració del servei recollida d'escombraries per entitats poblacionals. Percentatges



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta

Gràfic 7. Valoració del servei de manteniment de carreteres per entitats poblacionals. Percentatges



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

Els resultats obtinguts a la pregunta 8, on s'instava de manera oberta a indicar quins tres serveis consideraven que necessitaven una millora més notable, venen a reforçar, les conclusions obtingudes en aquest apartat. El transport públic i la recollida d'escombraries són els serveis que han aparegut amb més freqüència. Els següen a distància la neteja viària i el manteniment de carrers. Destaquem altres respostes com és la necessitat de millora de correus, subministrament de l'aigua, manteniment de carrers, neteja viària, serveis de lleure i oci per gent gran i gent jove.

Acceptació de possibles projectes futurs per la millora de la xarxa de transport al municipi

Una de les conclusions més clares que podem extraure de l'anàlisi de les respostes elaborades fins ara, és el fet que la població enquestada considera insuficient la xarxa de transport públic existent al municipi, és lògic doncs, que al preguntar als enquestats sobre si serien usuaris de dos projectes que significarien una millora en

aquest aspecte (un referent a la xarxa ferroviària i l'altra a la xarxa d'autobusos), els resultats hagin estat molt positius.

Taula 3. Taula sobre futurs usuaris de parada ferroviària i de la xarxa d'autobús interurbà. Nombres absoluts i percentatges

	Usuari parada ferroviària	Usuari parada ferroviària %	Usuari xarxa autobús interurbà	Usuari xarxa autobús interurbà %
no	35	29,41	24	20,17
si	82	68,91	93	78,15
No sap/no contesta	2	1,68	2	1,68
total	119	100,00	119	100,00

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

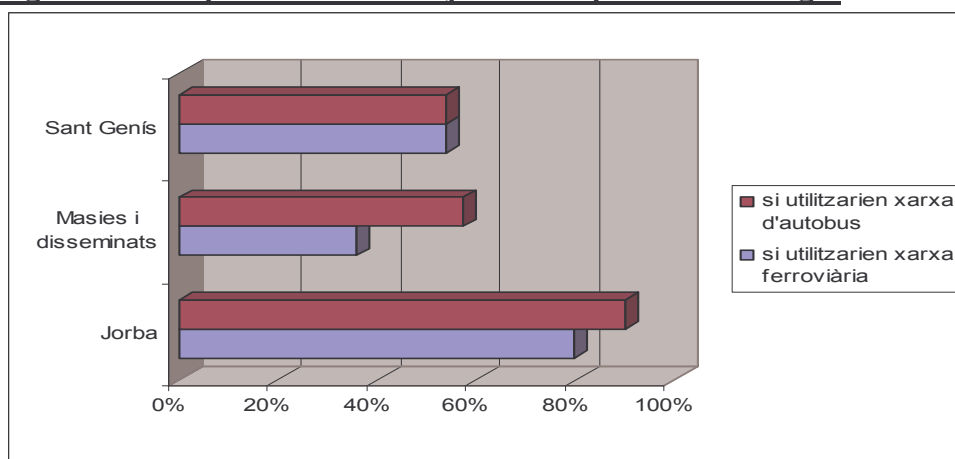
A la pregunta si en el cas que es constrúis un tram ferroviari d'Igualada a Cervera, amb parada a Jorba la utilitzaria amb assiduitat, un 68,91% dels enquestats ha contestat positivament, enfront un 29,41% que ha contestat que no. Els resultats obtinguts pel què fa al desenvolupament d'una xarxa d'autobús interurbà que connectés Igualada i altres municipis de la conca d'Òdena són encara més clars, el 79% de les persones que han omplert el formulari han contestat que en serien usuaris habituals.

L'acceptació per part de la població del municipi d'aquests dos projectes, en especial el de creació d'una xarxa d'autobús, sembla doncs bastant clara.

Si fem un anàlisi més exhaustiu segons les característiques de la població enquestada observem alguns resultats interessants:

Hi ha una diferència territorial important en referència a la predisposició a utilitzar aquests nous serveis de transport. A Jorba el percentatge de respostes afirmatives es situa en un 79% en el cas del tren i un 89% en el cas de la xarxa d'autobusos, sobre el total de enquestes de la població que habiten aquest nucli, mentre que a Sant Genís, i a les masies i nuclis disseminats les persones que serien potencialment usuàries es situarien a nivells percentualment més baixos. A les masies especialment, observem que la acceptació del tren és bastant baixa, ja que lògicament, haurien de desplaçar-se a l'estació al nucli de Jorba on es situaria l'estació.

Gràfic 8. Població enquestada que utilitzaria els nous mitjans de transports públics segons entitats poblacionals i mitjà de transport. Percentatges



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

Si la diferenciació es fa en funció de l'edat s'aprecia com les persones més de 65 anys en general són les que més valoren aquest futur servei, un 86% de la gent gran enquestada utilitzarien aquest servei, enfront un 65% de la població entre 36 i 64 anys i un 56% de la població més jove.

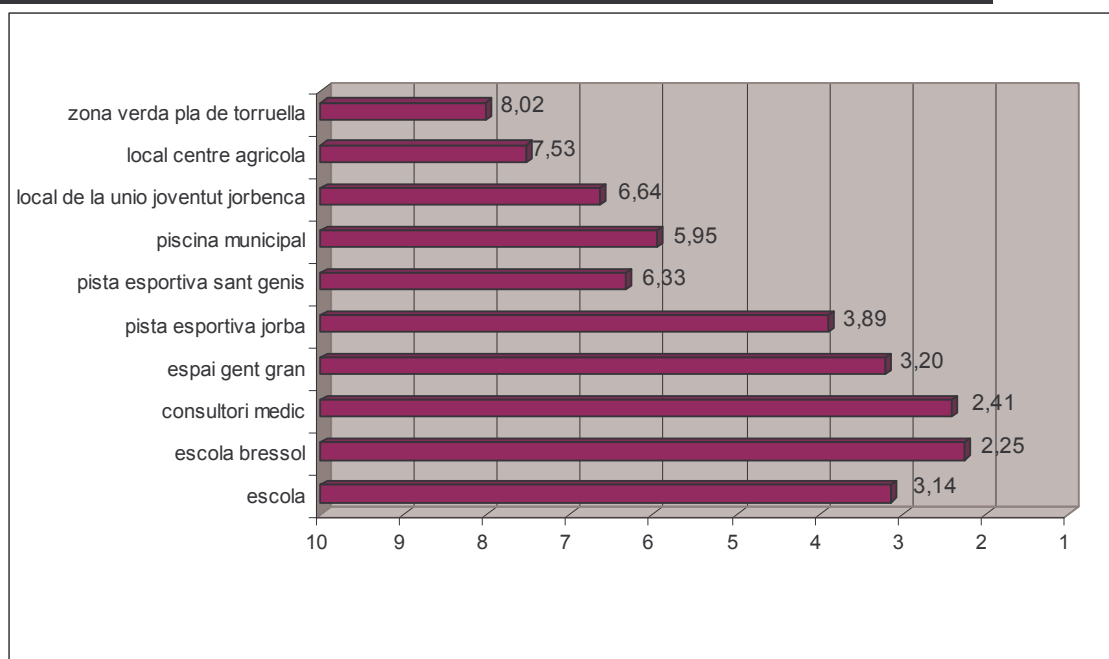
Equipaments prioritaris per ser remodelats o construïts de nou

L'objectiu de la pregunta 11 és valorar quines són les prioritats de la població de Jorba respecte els seus equipaments, es a dir, en quins equipaments la població del municipi creu que és més necessari invertir, bé construint-los de nou o bé remodelant els ja existent. Per fer-ho s'ha sol·licitat a les persones enquestades que es prioritzen amb una puntuació de 1 a 10, on l'1 se li atorgava aquell equipament que es valorava més prioritari de ser millorat o construït, en el cas que no existís, i 10 aquells que es considerava menys prioritari.

Sobre aquest resultat s'ha fet una mitjana, els equipaments amb un valor més baix són els que considerem més prioritaris.

La gràfica 8 de mitjanes ens mostra quin és el resultat:

Gràfic 9. Mitjanes de prioritització d'equipaments a reformar o construir.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

Tal com es veu el gràfic els equipaments que es considera més necessari remodelar o construir de nou, són els equipaments relacionats amb els serveis personals:

- la construcció de l'escola bressol apareix en primer lloc, la demanda d'aquest tipus d'equipament és general al conjunt de Catalunya fruit d'un nou context social amb la incorporació generalitzada de la dona al mercat de treball i una certa recuperació de la natalitat en aquests últims anys.

- en segon lloc ens trobem el consultori mèdic i l'escola, que són equipaments molt bàsics en qualsevol municipi i susceptibles a millorar.
- en tercer lloc, un espai per a la gent gran. L'envelliment de la població fa que les necessitats d'aquest col·lectiu tinguin cada vegada més força en la societat en general.
- Els elements lúdics, esportius i de reunió queden com a menys prioritaris, potser perquè la seva utilització no és tan general sinó que és més concentrada en certs grups de població. Destaquem la pista esportiva de Jorba, que sembla tenir una demanda de millora considerable i la piscina municipal.

Acceptació dels diferents objectius econòmics plantejats en el pla urbanístic (2007-2018)

Com s'ha indicat en l'apartat dedicat a la valoració del municipi, un dels elements que els habitants de Jorba, consideren més negatius és la manca de llocs de treball, i l'estancament econòmic. Amb la finalitat de generar més recursos econòmics i més llocs de treball al municipi, i així fomentar el desenvolupament econòmic i demogràfic de Jorba el POUM (2007-2018) es planteja diversos projectes amb l'objectiu de fomentar l'activitat empresarial i amb la finalitat de generar més recursos econòmics i més llocs de treball al municipi.

Per saber, quin és el nivell d'acceptació que la població fa d'aquests possibles projectes s'han elaborat cinc preguntes amb les que s'intenta sintetitzar aquests objectius econòmics en cinc propostes:

- i. Transformació de l'avinguda de Canaletes en un passeig urbà i eix d'activitat comercial, facilitant el desenvolupament de les activitats artesanals i comercials
- ii. Ubicació d'una àrea comercial i de descans a la Creu de Sant Pere
- iii. Zona amb empreses de producció o de serveis que tinguin un intens component tecnològic o que estiguin basades en el coneixement
- iv. Zona d'empreses del sector de serveis a les empreses i de serveis a les persones en general
- v. Zona d'empreses dedicades a activitats de reciclatge a Els Martins-Mas Jordà

Els resultats en conjunt han estat favorables. Per totes i cadascuna de les propostes el posicionament és positiu, les persones que els senyalen com a favorables o molt favorables, sempre superen en el 50% dels enquestats, ara bé hi ha propostes que gaudeixen d'una major acceptació que altres.

Les propostes amb més acceptació serien aquells projectes que tenen com objectiu la creació de empreses molt especialitzades, que es volen situar a "laterals Recta de Cal Piquè": En primer lloc, la més acceptada, pràcticament un 90% la consideren favorable o molt favorable (un 57,14%), és la que té com objectiu la creació d'una zona amb empreses de producció o serveis amb un intens component tecnològic o basades en el coneixement (poc espai, elevada facturació, llocs de treball de qualitat). La segueix en

ranking d'acceptació (un 47,90%) una proposta de caire similar que vol elaborar una zona d'empreses de serveis a les empreses o de serveis a les persones en la mateixa ubicació

Taula 4. Valoració sobre diferents projectes d'activitat econòmica proposats en POUM (2007-2018) Percentatges

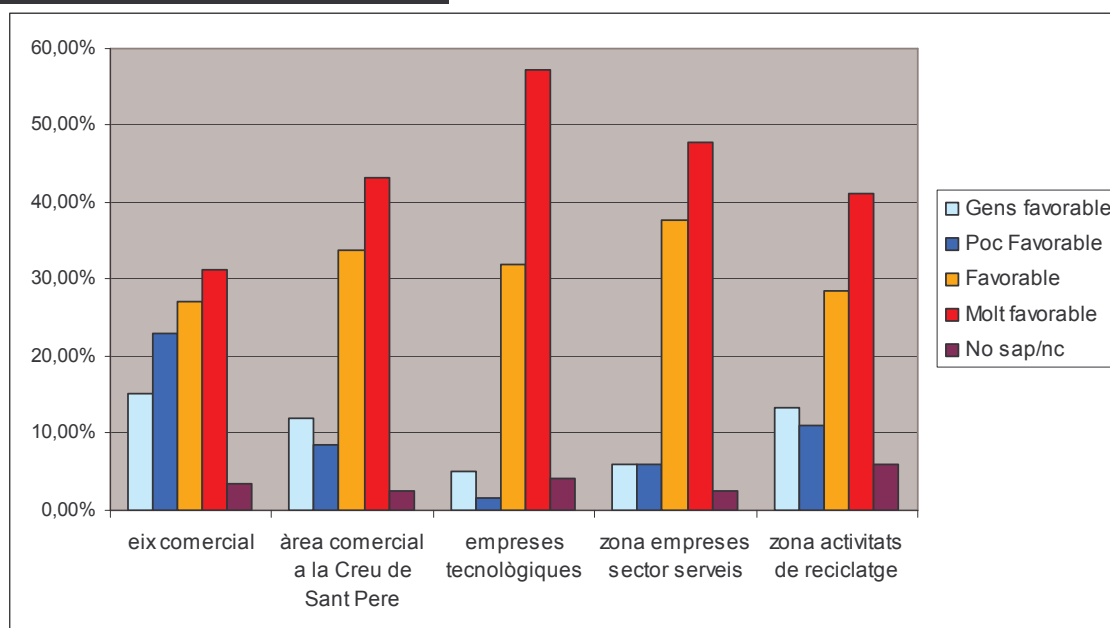
	eix comercial	àrea comercial a la Creu de Sant Pere	empreses tecnològiques	zona empreses sector serveis	zona activitats de reciclatge
Gens favorable	15,25%	11,86%	5,04%	5,88%	13,45%
Poc Favorable	22,88%	8,47%	1,68%	5,88%	10,92%
Favorable	27,12%	33,90%	31,93%	37,82%	28,57%
Molt favorable	31,36%	43,22%	57,14%	47,90%	41,18%
No sap/nc	3,39%	2,54%	4,20%	2,52%	5,88%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

La resta de projectes tot i tenir un proporció d'acceptació molt destacada, presenten ja un sector de població més crítica, tots tres presenten un percentatge superior el 10% de població que hi estan totalment en desacord.

Les propostes de creació de una zona d'empreses dedicades a activitats de reciclatge a Els Martins-Jordà, i en especial la transformació de l'avinguda Canaletes en passeig urbà i eix d'activitat comercial són els més qüestionats, amb un tant per cent de població del 13,45% i el 15,25% respectivament que els consideren gens favorable Aquest últim presenta un volum especialment destacat de població que si bé no hi està totalment en desacord si que el considera poc favorable pel municipi.

Gràfic 10. Valoració sobre diferents projectes d'activitat econòmica proposats en POUM (2007-2018) Percentatges



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'enquesta.

Conclusions

Una vegada fet l'anàlisi dels resultats intentarem en les nostres conclusions fer una síntesi de les problemàtiques que més preocupen als habitants del municipi i les seves preferències d'evolució futura, i a la vegada, determinar si aquesta visió de futur, concorda amb els objectius inicials del POUM (2007-2018).

En primer lloc, respecte el creixement de la població apareix una idea bastant generalitzada i coincident amb la proposada pel POUM :els nuclis petits, Sant Genís, Pla de Torruella, i les masies i disseminats s'han de mantenir demogràficament parlant en una a situació estable o un creixement molt lleu.

En referència a tipus d'evolució demogràfica que es desitja pel nucli de Jorba, les opinions dels enquestats són més divergents, si bé la majoria desitja que creixi, les opinions sobre si aquest creixement ha ser moderat, elevat o de màxims, estan molt igualades. La opció més valorada de creixement moderat (37%), estaria una mica per sota de les expectatives del POUM

Les enquestes reflecteixen la voluntat de què entre aquests nous residents la joventut de Jorba i tingui una presència destacada, i de fet, la major part dels enquestats en edat d'emancipar-se declarant la seva voluntat de formar la seva llar en el municipi.

Aquests joves de Jorba esperen poder accedir a habitatges a bon preu però també tenen molt en compte la qualitat dels habitatges. L'aposta que fa el POUM pel predomini de cases unifamiliars i limitar la construcció de pisos, exigint que aquests tinguin una superfície mínima sembla esta en concordança amb aquest idea de qualitat.

Pel que fa a les valoracions sobre els elements positius i negatius del municipi podem dir que: a grans trets, el què més valoren els habitants de Jorba del seu municipi és el tipus de vida propi d' un poble petit i tranquil, juntament, amb el fet de tenir prop un nucli de població important com és Igualada al que poden accedir per realitzar tot tipus de gestions.

D'altra banda, malgrat aquesta proximitat geogràfica, troben en falta l'existència d'una xarxa de transport desenvolupada que els faciliti l'accés a la capital o a altres municipis de la comarca, cosa que podria fer menys feixuc el haver de desplaçar-se contínuament davant la manca de serveis terciaris del municipi.

La millora de la xarxa de transport és una reivindicació constant en tota l'enquesta, així en l'apartat dedicat a la valoració dels serveis, queda palès que el transport és el servei que necessita una millora més important.

Dues propostes de futur relacionades amb els objectius econòmics del POUM vindrien a intentar solucionar les deficiències del transport (xarxa d'autobusos, xarxa de tren), les dues gaudirien d'un gran recolzament, ja que segon dades de l'enquesta el nombre de possibles usuaris seria considerable.

En general la valoració del serveis no és molt satisfactòria, sent la recollida d'escombraries i el manteniment de carreteres els que tenen una puntuació menys

positiva, darrera del transport. L'anàlisi diferenciat per entitats poblacionals, on la insatisfacció respecte aquests dos serveis sembla més clara, ens indicaria que aquesta valoració obeeix sobretot a que es tracta d'un municipi amb població dispersa a on el manteniment dels vials de comunicació és molt important i a on l'esforç d'alguns serveis com la recollida d'escombraries ha de ser més gran. En quant a equipaments els relacionats amb serveis personals serien els més demandats, en especial l'escola bressol.

Un altre factor que preocupa als habitants de Jorba és l'estancament econòmic del municipi i la manca de treball. Com a resposta a aquesta inquietud apareixen en el POUM una sèrie de propostes de desenvolupament econòmic que s'encabeixen en dos grans grups:

- Captació d'empreses que generin treballs de qualitat, que ocupin poc espai i que facturin molt.
- Creació d'un eix d'activitat comercial i produccions artesanals.

L'enquesta mostra que les cinc propostes tenen una valoració positiva per part dels enquestats. Sobte però, veure que la menys acceptada sigui la que intenta facilitar el desenvolupament comercial del municipi ja que com hem vist podria pal·liar en cert grau la falta de sector terciari que apareix com un element negatiu del municipi.

Una vegada sintetitzats els punts més importants del nostre estudi, i tenint en compte que la nostra enquesta només marca tendències, podem concloure que a grans trets el nou Pla Urbanístic pot gaudir de l'acceptació de la població de Jorba ja que en general els objectius exposats en el POUM (2007-2018), semblen tenir concordança amb la visió que la població del municipi té de quina ha de ser l'evolució econòmica, social i demogràfica de Jorba.

INFORMACIÓ URBANÍSTICA

EL TERRITORI

El municipi de Jorba presenta una superfície de 30,96 quilòmetres quadrats equivalents a 3.096ha, amb una població en data 01.01.05 de 699 habitants. A nivell geogràfic representa el trànsit des de la conurbació d'Igualada a l'Alta Anoia i la baixa Segarra.

Els accidents del terreny més importants de la subcomarca són els següents:

Serra de Rubió al nord
Serra de Miralles-Queralt al sud (PEIN)

L'hydrografia està presidida pel riu Anoia, al sud del terme en sentit est-oest i l'eix de la Riera de Rubió, en sentit nord-sud, així com tots els seus afluents.

Jorba se cita històricament per primer cop en una bula de l'any 978, com a possessió del Bisbat de Vic. En el segle XII existia la baronia de Jorba, quin primer senyor fou Guerau de Jorba, conseller de Ramon Berenguer IV i d'Alfons I d'Aragó. Posteriorment, la baronia va ser absorvida per la de Cardona per motius dinàstics

ELEMENTS HISTÒRICS

Els elements històrics d'importància del municipi són els següents:

Restes del Castell de Jorba

Esglésiesparroquials de Jorba i Sant Genís

Rectoria de Jorba

Creu de terme

Ermita La Sala

Ermita i cementiri de Sant Julià de les Alzinetes

POBLACIÓ I HABITATGE

INDEX

1. Anàlisi poblacional i econòmica

- 1.1 Població actual
- 1.2 Població activa
- 1.3 Població ocupada per sectors
- 1.4 Localització de l'ocupació
- 1.5 Renda disponible (IRPF)
- 1.6 Projecció de població

2. Anàlisi del parc actual d'habitatges

- 2.1 Habitatges iniciats i acabats (1992-2004)
- 2.2 Tipologia dels edificis
- 2.3 Evolució dels usos dels habitatges (1991-2001)
- 2.4 Relació entre població i habitatges principals
- 2.5 Estat de conservació dels edificis destinats a habitatges (1990 i 2001)
- 2.6 Nombre d'habitatges segons estat de l'edifici
- 2.7 Nombre de llars segons edat persona de referència i estat de l'edifici
- 2.8 Nombre de llars segons edat persona de referència, accessibilitat i ascensor
- 2.9 Residents en habitatges familiars segons estat de l'edifici i nacionalitat
- 2.10 Règim de tinença : nombre d'habitatges, llars i persones
- 2.11 Propensió de les llars a viure en lloguer segons estructura de la llar
- 2.12 Residents en habitatges familiars segons règim de tinença i estat de l'edifici
- 2.13 Residents en habitatges familiars segons règim de tinença i edat
- 2.14 Residents en habitatges familiars segons règim de tinença i nacionalitat
- 2.15 Nombre de llars segons superfície útil de l'habitatge i grandària de la llar
- 2.16 Nombre de llars segons superfície útil de l'habitatge i nacionalitat
- 2.17 Grandària mitjana de la llar segons superfície útil de l'habitatge i nacionalitat

3. Anàlisi del mercat

- 3.1 Tipologies i situació
- 3.2 Valors de mercat

4. Anàlisi de la demanda

- 4.1 Fluxos de creació i destrucció de llars
- 4.2 Projecció de la variació del nombre de llars (2005-2010)
- 4.2 Projecció de l'increment de persones principals
- 4.4 Projecció de la relació d'habitants per habitatge
- 4.3 Demanda tipològica
- 4.4 Demanda d'habitatges de compra
- 4.5 Demanda d'habitatges de lloguer
- 4.6 Demanda d'habitatges protegits

5. Anàlisi de l'oferta

- 5.1 Compra
- 5.2 Lloguer

6. Gestió urbanística del Pla general vigent
7. Anàlisi de la gestió urbanística
8. Nombre d'habitatges potencials derivats del Planejament vigent
9. Política del sòl i habitatge portada a terme per l'Ajuntament de Jorba
10. Diagnosi
 - 10.1 Pel que fa a població
 - 10.2 Pel que fa a parc d'habitatge
 - 10.3 Pel que fa a mercat del sòl i de l'habitatge
 - 10.4 Pel que fa a demanda
 - 10.5 Pel que fa a oferta
 - 10.6 Pel que fa a gestió urbanística
 - 10.7 Pel que fa a patrimoni municipal del sòl
11. Estratègies

1. Població

1.1 Població actual

La població actual de Jorba és de 699 habitants

1.2 Població activa

La població activa, segons dades de l'any 2001, d'un total de 274 persones, 248 estan ocupades i 26 estan desocupades, és a dir, comparativament amb la comarca de l'Anoia i amb Catalunya

1.3 Projecció de població

Segons l'estudi "Previsió de demanda residencial del nucli de Jorba", redactat per la Universitat Autònoma de Barcelona, amb el suport de la Generalitat de Catalunya, es plantegen quatre escenaris possibles pel que fa a població de Jorba l'any 2015, que responen a les xifres següents:

Escenari màxim	1.020
Escenari intermedi	1.020
Escenari moderat	806
Escenari endògen	680

Cal recordar que en aquests moments, la població de Jorba, segons el padró de l'any 2005 és de 699 persones.

Destaca el fet que l'anomenat escenari endògen no garanteix el creixement de la població, ans al contrari, resta estancat.

A nivell de previsions, sembla lògic que cal assolir o bé l'escenari màxim o l'intermedi, és a dir, xifrar els habitants de Jorba (municipi) en 1.020 per a l'any 2.015.

Aquestes previsions coincideixen amb la voluntat majoritària dels habitants del poble, que opten per un creixement moderat.

Les previsions estan reflectides en una enquesta que es va repartir a totes les llars del municipi amb motiu de l'inici dels treballs de redacció del POUM, quins resultats estan arribant tot just en aquests moments.

L'equip de govern, que té la intenció de donar una forta empenta al municipi, plantejava inclús escenaris més elevats, que es poden recollir amb les previsions d'habitants i habitatges potencials del nou POUM, però no des d'aquest Pla local d'habitatge.

2. Anàlisi del parc actual d'habitatges

Són de molta utilitat les dades del "Recull estadístic", confegit per l'Institut d'Urbanisme, Habitatge i Activitats Locals, (IUHAL) referents al Parc

d'habitatges, amb els apartats següents referents específicament al municipi de Jorba:

2.1 Habitatges iniciats en el període 1992-2001

Renda lliure	18
Protecció oficial	0

Habitatges amb certificat final d'obres en el període 1992-2001

Renda lliure	15
Protecció oficial	0

La mitjana doncs, de la dinàmica de la construcció a Jorba, en els darrers 10 anys assoleix la relació de 1,8 habitatges/any, amb absència total d'habitatges de protecció oficial en qualsevol dels seus règims, éssent doncs en règim lliure el 100% dels habitatges acabats.

2.2 Tipologia dels edificis (unifamiliars o plurifamiliars)

Dels 232 habitatges censats actualment a Jorba, presenten les tipologies següents:

Edifici amb 1 habitatge	157
Edifici plurifamiliar	73
Edifici plurifamiliar amb locals	1
Edificis d'habitatge col.lectiu	1

Totals **232**

Destaca també la dada que, pel que fa a edificis construïts plurifamiliars, dels 73 censats n'hi ha 62 de bifamiliars (2 habitatges per edifici), 8 de tres habitatges, 2 de quatre i només 1 de sis.

A nivell percentual, tenim el següent:

- 67,67% dels habitatges són unifamiliars
- 31,47% dels habitatges formen part d'edificis plurifamiliars
- 0,43% dels habitatges formen part d'edificis plurifamiliars amb locals

En comparació amb els totals de la província de Barcelona

- 64,98% dels habitatges són unifamiliars
- 20,71% dels habitatges formen part d'edificis plurifamiliars
- 14,13% dels habitatges formen part d'edificis plurifamiliars amb locals

2.3 Evolució dels usos dels habitatges (1991-2001)

En l'any 1991, el percentatge d'habitatges principals i secundaris en l'àmbit de Jorba era el següent:

Habitatges principals	77,56%
-----------------------	--------

Habitatges secundaris	12,68%
Habitatges vacants	9,76%

L'any 2001 el percentatge era el següent:

Habitatges principals	66,67%
Habitatges secundaris	30,22%
Habitatges vacants	3,12%

L'any 1991 el percentatge d'habitatges principals i secundaris en l'àmbit de tota la província de Barcelona era el següent:

Habitatges principals	79,27%
Habitatges secundaris	9,87%
Habitatges vacants	10,63%

Es a dir, sensiblement igual al de Jorba

L'any 2001 el percentatge era el següent:

Habitatges principals	77,23%
Habitatges secundaris	8,52%
Habitatges vacants	13,55%

Es a dir, el percentatge d'habitatges de segona residència ha augmentat percentualment en l'àmbit de Jorba municipi a causa, especialment, de l'aparició del sector d'habitatge aïllat de Pla de Torroella (Pla de Sant Genís).

2.5 Estat de conservació dels edificis destinats principalment a habitatges

Fent la comparativa un altre cop entre Jorba municipi i el total de la província de Barcelona, tindrem el següent:

Jorba any 1990

Bon estat	88,11%
Mal estat	2,70%
Estat ruïnós	2,16%

Jorba any 2001

Bon estat	94,00%
Mal estat	1,00%
Estat ruïnós	1,00%

L'estat dels habitatges és el següent :

Bon estat	93,15%	299
Deficient	4,67%	15
Dolent	0,93%	3

Ruinós	1,25%	4
--------	-------	---

Barcelona província any 1990

Bon estat	88,01%
Mal estat	2,14%
Estat ruïnós	0,55%

Barcelona província any 2001

Bon estat	90,70%
Mal estat	1,60%
Estat ruïnós	0,90%

No sumen el 100% perquè es fa la diferència entre habitatges dolents i deficients.

Es constata una millora ostensible en l'estat dels habitatges, atès que disminueixen ostensiblement els que estan en mal estat i estat ruïnós.

2.6 Nombre d'habitatges segons estat de l'edifici

Del total del parc d'habitatges ocupats, que assoleix la xifra de 214, el repartiment serà el següent:

Bon estat	205
Deficient	8
Dolent	1
Ruinós	0

2.7 Nombre de llars segons edat persona de referència i estat de l'edifici

Per grup d'edats tindrem el següent:

2.7.1 Ningú no viu en llars ruïnoses

2.7.2 Només una persona principal (grup d'edat 45-49) viu en llars quin estat de conservació és dolent

2.7.3 Set persones principals, repartides entre tots els grups d'edat, viuen en habitatges d'estat de conservació deficient (una persona del grup d'edat 25-29, dues del de 40-44, una de 50-59, dues del de 65-69, una del de 70-74 i una del de 80-84)

2.7.4 Dues-centes cinc persones viuen en habitatges d'estat de conservació bò.

2.8 Nombre de llars segons edat persona de referència, accessibilitat i ascensor

Pel que fa a l'accessibilitat, a Jorba 201 habitatges no ho són, mentre que 13 sí ho són, és a dir un percentatge notablement inferior al de Barcelona província (16,24% contra 26,87%)

Dona un resultat uniformement repartit pel que fa a edats, en el que destaca el fet que el màxim nombre d'habitatges accessibles (3) estigui comprès en el grup d'entre 70 i 74 anys.

Els habitatges no accessibles estan uniformement ocupats per habitants d'entre 30 i 75 anys.

2.9 Residents en habitatges familiars segons estat de l'edifici i nacionalitat

En el cens de l'any 2001 no hi ha censada cap persona de nacionalitat no espanyola.

Dels 588 habitants censats llavors, tenim el repartiment següent per estat de conservació de llur habitatge :

Bon estat	559
Deficient	24
Dolent	5
Ruinós	0

2.10 Règim de tinença: nombre d'habitatges, llars i persones

Les dades són pel que fa a persones :

En propietat, pagada	208	35,37%
En propietat, pagaments pendents	158	26,87%
En propietat per herència	95	16,16%
En lloguer	73	12,41%
Cedida gratuïtament	13	2,21%
Altra forma	41	6,97%

2.11 Propensió de les llars a viure en lloguer segons estructura de la llar

L'estudi és en general i les dades són les següents:

Dos adults i un menor	20,55%
Dos adults i tres o més menors	13,70%
Tres adults, amb o sense menors	13,70%
Dos adults de més de 35anys, un de 16-34anys i un menor	5,48%
Home sol de 16 a 64anys	4,11%
Dos adults de 16 a 64 anys, sense menors	10,96%

2.12 Residents en habitatges familiars segons règim de tinença i estat de l'edifici

Relaciona el règim de tinença i l'estat de l'edifici

	Dolent	Deficient
En propietat, pagada	5	10
En propietat, pagaments pendents	0	6
En propietat per herència	0	7

En lloguer	0	1
Cedida gratuïtament	0	0
Altra forma	0	0

2.13 Residents en habitatges familiars segons règim de tinença i edat

Relaciona grups d'edat i règim de tinença

	15-29	30-49	50-64	65+	TOTAL
En propietat, pagada	6	86	66	50	208
En propietat, pagaments pendents	1	105	35	17	158
En propietat per herència	7	32	21	35	95
En lloguer	7	34	14	18	73
Cedida gratuïtament	3	8	0	2	13
Altra forma	0	23	10	8	41

2.14 Residents en habitatges familiars segons règim de tinença i nacionalitat

No hi ha població censada estrangera a Jorba

2.15 Nombre de llars segons superfície útil de l'habitatge i nacionalitat

No hi ha població censada estrangera a Jorba

2.16 Nombre de llars segons superfície útil de l'habitatge i nacionalitat

No hi ha població censada estrangera a Jorba

2.17 Grandària mitjana de la llar segons superfície útil de l'habitatge i nacionalitat

No hi ha població censada estrangera a Jorba

3. Anàlisi del mercat

3.1 Situació i tipologies (urbanístiques)

Tipologia de nucli antic habitatge unifamiliar entre mitgeres

Ocupa el nucli antic i presenta la típica tipologia d'habitatges arrengrerats a l'entorn dels antics camins (carrer gran i carretera N2). En alguns llocs, no obstant, es detecta la presència d'habitatge plurifamiliar.

Tipologia d'eixample habitatge unifamiliar entre mitgeres
 habitatge plurifamiliar

Es l'extensió dels nuclis de Jorba i Sant Genís, bàsicament amb habitatge entre mitgeres o habitatge bifamiliar. Com es pot veure en l'apartat corresponent, l'habitatge que anomenem plurifamiliar té una escadussera presència.

Tipologia de ciutat jardí habitatge unifamiliar aïllat

Ocupa certs àmbits dels nuclis de Jorba i Sant Genís i especialment la urbanització de Pla de Torroella (únic desenvolupament urbanístic dut a terme en el transcurs del Pla general)

3.2 Valors de mercat

Els valors de mercat, són els següents :

Habitatge unifamiliar entre mitgeres
Preu de repercussió del sòl en €/m² sostre

Nucli antic	300
Eixample	250

Habitatge plurifamiliar
Preu de repercussió del sòl en €/m² sostre

Nucli antic	360
Eixample	300

Habitatge unifamiliar aïllat
Preu en €/m² sòl

Pla de Torroella	150
------------------	-----

Permutes

Les permutes, encara que no s'ha trobat cap exemple, serien del 25% en zona estàndard
En situació excepcional serien del 30%

4. Anàlisi de la demanda

De la mateixa manera que l'estudi abans esmentat de "Previsió de demanda residencial del municipi de Jorba" a nivell poblacional, establia uns determinats escenaris (màxim, intermedi, moderat i endògen) els mateixos escenaris estableix l'estudi pel que fa a demanda d'habitatges, que dona els resultats següents:

Escenari màxim	392
Escenari intermedi	368
Escenari moderat	299
Escenari endògen	236

Es pot observar com la demanda d'habitatges té relació directa amb les previsions poblacionals, però no coincideix, ja que la creació de nous

habitatges té en compte altres factors, que deseboquen en la demanda d'habitatges.

Cal tenir en compte que el quadre es refereix a nombre total d'habitatges, mentre que els existents actualment són 232.

L'increment de nous habitatges doncs, segons els mateixos escenaris, serà el següent:

Escenari màxim	160
Escenari intermedi	136
Escenari moderat	67
Escenari endògen	4

A nivell de previsions, tornarem a agafar les hipòtesis màxima o intermedia, és a dir, oscil.lant entre els 136 i els 160 habitatges en l'horitzó dels propers 10 anys.

La demanda d'habitatges a Jorba, després d'una anàlisi de tipus directe amb diferents particulars i entitats de la població, la podem xifrar, com a projecció de tipologia, en el següent:

4.1 Fluxos de creació i destrucció de llars

	2005-2010	2010-2015
Creació joves	49	68
Flux madurs	22	27
Destrucció vells	-3	-2
TOTAL	68	92

4.2 Projecció de la variació del nombre de llars (2005-2015)

Farem servir l'escenari màxim, que dona lloc a la projecció de 1.020 habitants

	2005-2015
Degut a migracions	99
Degut a la nova dinàmica de llars	38
Efecte conjunt	19
Inèrcia de l'estructura demogràfica actual	4
CREIXEMENT TOTAL	160

4.3 Projecció de l'increment de persones principals

Estimació actual (persona principal=habitatge)	232
Projecció 2015 (escenari màxim)	392

4.4 Projectió de la relació d'habitants per habitatge

Estimació actual	2,97
Projectió 2015 (escenari màxim)	2,60

4.5 Hipòtesi de demanda tipològica

Cal partir de les dades actuals pel que fa a realitat i preferències. A partir d'aquí i per als habitatges futurs podriem establir la relació tipològica següent a partir de les dades existents:

Habitatge unifamiliar entre mitgeres	60%
Habitatge plurifamiliar	40%

Es pot apreciar una molt forta mentalitat d'apropament a la "casa de poble" o casa de cos, per part d'un bon segment de població actual. Aquest segment de població relaciona la "casa de poble" com la supervència en quant a imatge de les pròpies característiques actuals de la població

L'altre 40%, com a hipòtesis, preferirà l'habitatge plurifamiliar, ja que cal recordar que les hipòtesis de població es basen en l'aportació d'immigració que principalment provindrà de la conurbació d'Igualada, amb predomini de la tipologia plurifamiliar.

Aquestes xifres responen de manera aproximada amb les reflectides en el "Recull estadístic" de l'Institut d'habitatge de la Diputació de Barcelona, on en el seu apartat "tipologia dels edificis", resulta que 157 són unifamiliars mentre que 73 formen part d'edificis plurifamiliars, la qual cosa representa que un 67,5% dels totals són habitatges unifamiliars, i que coincideix també amb el "nombre de llars segons la superfície útil de l'habitatge i nacionalitat" on resulta que les persones que viuen en habitatges de superfície útil superior als 90m² representen el 62% del total.

4.3 Hipòtesi de demanda d'habitatges en règim de compra

Es pot xifrar en 80% del total de demanda, a partir de les dades actuals, lleugerament corregides.

Hi ha una forta demanda d'habitatges en propietat, dada que, en aquest aspecte es troba molt poc diferenciada de les poblacions petites i mitjanes de la comarca.

Cal insistir en el concepte d'hipòtesi d'aquesta dada, ja que, si tenim en compte l'estat actual del parc d'habitatges, només el 12,41% dels habitatges serien en l'actualitat de lloguer (apartat 2.10). La hipòtesi representa augmentar els habitatges en règim de lloguer fins al 20%, la qual cosa representa disminuir els habitatges en règim de compra-venda fins l'esmentat 80%.

4.3 Hipòtesi de demanda d'habitatges en règim de lloguer

Es pot cifrar en el 20% del total de demanda a partir de les dades actuals de lloguer corregides a l'alça. Representa el negatiu de l'apartat anterior.

En aquests moments hi ha poca demanda d'habitatges de lloguer (només hi viu en aquest règim el 12,41% de la població).

No obstant això, s'ha de preveure l'ampliació del parc d'habitatges en règim de lloguer com a hipòtesi.

4.4 Demanda d'habitatges protegits

S'estima en un 40% del total d'habitatges.

En aquest percentatge s'hi inclouen els segments de població de nivell de renda més baix (que puguin tenir accés a un habitatge protegit) i molt en especial

Persones soles
Parelles amb fills
Immigrants

La tipologia unifamiliar no és contradictòria amb la implantació futura d'habitatges protegits.

En efecte, els habitatges protegits han de tenir una superfície útil màxima de 90m², la qual cosa fa que la tipologia en principi ideal per a aquest tipus d'habitatge sigui la plurifamiliar, però éssent perfectament possible la tipologia unifamiliar, ja que no computen, per a obtenir la qualificació provisional corresponent del Departament de Medi Ambient i Habitatge, els elements següents:

Garatges
Trasters
Sales de màquines
Golfes

Aquests elements que no computen, fan possible una superfície construïda real de 150-160m², perfectament compatible amb les potencialitats tipològiques actualment existents a Jorba.

5. Anàlisi de l'oferta

5.1 Oferta de venda

L'oferta actual és molt escadussera.

Es limita a dues operacions i a nivell tipològic es divideix de la manera següent:

Habitatges de 2 habitacions	50%
Habitatges unifamiliars entre mitgeres	50%

5.2 Oferta de lloguer

L'oferta d'habitatges en lloguer no existeix pràcticament en aquests moments a Jorba.

La tipologia del demandant és la relectida en l'apartat 2.11, que detecta la tendència a viure en lloguer segons l'estructura familiar

Dos adults i un menor	20,55%
Dos adults i tres o més menors	13,70%
Tres adults, amb o sense menors	13,70%
Dos adults de més de 35anys, un de 16-34anys i un menor	5,48%
Home sol de 16 a 64anys	4,11%
Dos adults de 16 a 64 anys, sense menors	10,96%

COMUNICACIONS I MOBILITAT

El municipi de Jorba està creuat d'oest a est per les traces paral·leles de l'autovia A2 i la carretera nacional 2, que són les comunicacions amb el sistema viari territorial de Catalunya i l'Estat Espanyol.

L'autovia presenta dues sortides en el municipi:

JORBA-SANT GENÍS
JORBA CALAF PONTS

Aquestes sortides permeten la connexió de les dues vies, mitjançant dos nusos diferents, però que resolen en cada cas, les quatre direccions.

Hi ha les vies de comunicació següents:

AUTOVIA A2
NACIONAL 2
CARRETERA C-1412 DE JORBA A CALAF
CARRETERA DE LA C-1412 A RUBIÓ
CARRETERA 241 D'IGUALADA A VALLS

A nivell d'assentaments urbans, l'aparició de l'autovia A2, estructura completament el municipi, a més de definir i traçar un espai de creixement teòric, que és el comprès entre les dues infraestructures (autovia A2 i antiga carretera N2)

Pel que fa a infraestructures de vialitat, Jorba presenta hores d'ara el gran actiu de la N2, ara sense la immensa majoria del trànsit que la creuava, ja que aquesta via representa una possibilitat d'accés als nous creixements en condicions molt bones (amplada i ferm)

Es a dir, el gran problema de Jorba, que era la travessia urbana, s'ha girat completament des de l'aparició de l'A2 i ara és el seu gran actiu.

La resta del sistema viari és de dos tipus:

Viari local (carrers i places en sòl urbà)

Camins rurals, que són el viari que articula a nivell local el municipi i permet l'accés als habitatges en sòl no urbanitzable i als camps de conreu.

XARXES DE SERVEIS

Servei d'aigua potable

El presta l'empresa amb seu a Igualada Aigües d'Artés SA

Un dels objectius del POUM serà, d'acord amb el Pla Director d'Aigua, ha de ser de tancar l'esquema del municipi, potenciant la zarza de dipòsits per tal de garantir l'abastiment de la població.

Està molt avançat l'establiment del sistema d'abastiment d'aigua potable per a les masies aïllades.

Clavagueram i depuració

Hi ha en servei les depuradores de Jorba i el Pla de Torruella

Segons el PSARU, de l'Agència Catalana de l'Aigua, s'hi ha d'afegir la depuradora de Can Travé

Baixa i mitja tensió

El municipi està creuat per línies de mitja i alta tensió, per la qual cosa, no hi haurà d'haver problema per a l'establiment de les corresponents estacions receptores i transformadores, necessàries per als diversos creixements

Telecomunicacions

La xarxa de telefonia fixa presenta un desenvolupament complet pel que fa als nuclis urbans.

La telefonia mòvil presenta una estació repetidora que se situa al costat del Puig, entre l'autovia i la carretera nacional 2.

GESTIÓ URBANÍSTICA I ANÀLISI DEL PLA GENERAL VIGENT

El Pla general vigent, fou aprovat per la Comissió d'urbanisme de Barcelona en data de 2 de març de 1983.

El Pla general, a nivell d'estratègia de gestió, plantejava un conjunt d'unitats d'actuació, quina finalitat era la de completar la xarxa viària existent en condicions i iniciar una certa estructura general orgànica a base de les petites cessions plantejades.

Aquestes unitats d'actuació, que es poden comprovar en el plànol corresponent, eren (i són) les següents:

10 unitats en l'àmbit de Jorba
2 unitats d'actuació en l'àmbit de Sant Genís

Aquestes unitats tenen un termini d'execució evidentment inferior als 22 anys de vigència, però l'absència de desenvolupament, públic i privat, ha fet que hores d'ara romanguin pràcticament igual que el dia de la seva aprovació, excepció feta de la unitat d'actuació número 2, de la què es va confegir un projecte de reparcel.lació redactat per l'antic IGUAL (Institut de Gestió Urbanística Local), que no obstant, no va prosperar a causa de conflictes entre els propietaris de l'àmbit.

Les raons d'aquesta absència de desenvolupament urbanístic es deuen a dos motius principals:

La manca d'interès privat en el procés
La manca d'iniciativa pública
La manca d'encert en la delimitació de les unitats per part del Pla general

La manca d'interès dels privats es deu a les escadosseres possibilitats de Jorba en les dècades dels 80 i 90, pel que fa a atracció de població, ja que l'augment vegetatiu no era suficient per a engegar un procés urbanístic com el plantejat, força ambicions per a Jorba.

La manca d'iniciativa pública es deu a les mateixes raons, a les que s'ha d'afegir les poques possibilitats a nivell d'infraestructura del propi Ajuntament.

La manca d'encert en la delimitació de les pròpies unitats, és un fet bastant evident, ja que hi ha molta diferència d'aprofitament entre les diverses unitats, la qual cosa crea greuges comparatius, que fan inviable (encara més) la seva execució.

També cal esmentar el fet que moltes unitats estan delimitades a eix de carrer, creant la corresponent confusió al respecte.

Cal destacar que en el Programa d'actuació del Pla general no estaven incloses les unitats a executar pel sistema de cooperació.

S'adjunta un seguit de fitxes de les característiques d'aquestes unitats d'actuació a nivell de sòl i sostre potencial i també a nivell de nombre d'habitatges.

L'única gestió urbanística completada al llarg d'aquests anys, ha estat l'àmbit anomenat Pla de Sant Genís, a partir d'un sòl classificat d'urbanitzable no programat del què es va fer un PAU, un Pla parcial i el corresponent desenvolupament, mitjançant un Projecte de compensació i un Projecte d'urbanització.

Aquest és un sector d'habitatge unifamiliar aïllat, que per les seves característiques i la seva situació depen de la veïna Igualada, ja que penja totalment de l'accés per la carretera B-1214. Aquesta dependència es va veure agreujada pel traçat de l'autovia A2 al seu pas pel municipi, que va comportar que l'àmbit restés físicament segregat de Jorba-Sant Genís.

El Pla parcial planificat inicialment, es va haver de modificar a causa precisament de l'autovia, que va expropiar una part dels terrenys, restant finalment un sector de les característiques següents:

SUPERFICIE	92.529M2	
SISTEMES	45.543M2	(49,22%)
VIARI	17.916M2	(19,36%)
ZONES VERDES	13.536M2	(14,63%)
EQUIPAMENTS	14.095M2	(15,23%)
PROTECCIÓ DE VESSANTS	11.220M2	(12,13%)
ZONA D'EDIFICACIÓ AILLADA	35.762M2	(38,65%)
PARCEL.LA MÍNIMA	600M2	
EDIFICABILITAT NETA	0,60M2/M2	
NOMBRE DE PARCEL.LES	47	

Aquest és un sector consolidat en un 40% aproximadament.

Anàlisi de la gestió urbanística

Si fem una anàlisi del planejament tramitat durant la vigència del Pla general d'ordenació tindrem el següent:

MPG A LA FINCA MAS JORDÁ
MPG TERRENY AL CAMÍ DE CA LA MINGA DE SANT GENÍS
MPG ALINEACIO CARRER CASTELL
MPG SOLAR CONFLUENCIA ESCOLES I ERES
MPG CANVI QUALIFICACIO TERRENY SNU A EQUIPAMENT
MPG CANVI QUALIFICACIO URBANÍSTICA PART SOLAR ERES-ROSER
MPG INTRODUIR APARTAT 11 NORMATIVA, FAÇANA MÍNIMA
MPG ART. 22.3.B NORMATIVA XARXA VIÀRIA RURAL
MPG TERRENY CANALETES-ROSER
MPG UNITATS D'ACTUACIO VI, VII, VIII, IX I X
MPG ÀMBIT SANT GENÍS

MPG AMBIT SOBRE CARRER MAJOR, ZONA NORD-OEST
MPG FINCA AV. CANALETES, DAVANT TALLER MECÀNIC
PAU SANT GENÍS
PP PLA DE SANT GENÍS
MPG PLA DE SANT GENÍS
MPP PLA DE SANT GENÍS
PC PLA DE SANT GENÍS
PU PLA DE SANT GENÍS
RP UNITAT D'ACTUACIÓ II

Aquest és el planejament vigent (aprovat definitivament) excloses les modificacions que implicaven inclusió de cases en sòl no urbanitzable amb modificació de catàleg i per tant modificació de Pla general.

Tampoc s'han inclòs els projectes d'obra ordinària (urbanització i equipaments) S'ha de dir també que les modificacions realment importants són les del solar Escoltes-Eres, i les corresponents a les unitats d'actuació VI, VII, VIII, IX i X. La resta són petits ajustos o modificacions sense transcendència.

La llegenda d'actuacions és la següent:

MPG Modificació de Pla general
PAU Programa d'actuació urbanística
PP Pla parcial
MPP Modificació de Pla parcial
PC Projecte de compensació
PU Projecte d'urbanització
RP Unitat d'actuació (reparcel.lació)

El resum quantitatiu és el següent:

MPG 13
PAU 1
PP 1
MPP 1
PC 1
PU 1
RP 1

Podem veure que la figura urbanística per excel.lència ha estat la Modificació de Pla general, ja que tota la resta correspon a un sòl sector, el ja esmentat Pla de Sant Genís, totalment desenvolupat, a més del Projecte de reparcel.lació de la UA2, no desenvolupat.

Es pot constatar que no ha existit gestió urbanística en el sentit estricte de la paraula, si fem excepció del diverses vegades anomenat Pla de Sant Genís o Pla de Torroella.

Això ens porta a una necessària reflexió sobre els planejaments generals basats, com el de Jorba, en la gestió urbanística futura, quan aquesta no existeix: el planejament s'adequa mitjançant Modificacions de Pla general, que

és un procediment lent, que s'ha de tramitar com el propi Pla general, la qual cosa comporta, en els àmbits plantejats com de desenvolupament, l'efecte contrari: existeix de fet una suspensió de llicències, que els converteix en buits urbans, és a dir, l'efecte contrari al pretès pel propi planejament general.

Nombre potencial d'habitatges derivats del planejament vigent

En aquest apartat, considerarem els habitatges nous potencials procedents de desenvolupament urbanístic segons el Pla general vigent, introduint la transitòria segona de la Llei 10/2004 segons la qual a partir de la seva entrada en vigor, els àmbits de sòl urbà no consolidat han de cedir el 10% del seu aprofitament urbanístic, que, per tal de simplificar, hem considerat com el 10% del sostre.

Les unitats d'actuació I a X són del nucli de Jorba
Les unitats d'actuació XI i XII són del nucli de Sant Genís, encara que la seva numeració no coincideixi amb la del Pla general.

Es pot comprovar que el nombre total de nous habitatges teòrics, procedents de desenvolupament urbanístic, és de 246, habitatges protegits inclosos. No computen per tant, els procedents de sòl urbà directe.

El quadre justificatiu de les diferents unitats d'actuació, juntament amb les seves característiques, consta com annex.

Política del sòl i habitatge portada a terme per l'Ajuntament

El municipi de Jorba, a causa principalment de la manca de gestió urbanística, no ha obtingut cap tipus de sòl d'aprofitament derivat de les cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitament, excepció feta de l'aprofitament mig de l'operació urbanística del sector Pla de Sant Genís.

El patrimoni municipal del sòl existeix no obstant, i està conformat, bàsicament, per dues peces:

9.1 L'àmbit de la unitat d'actuació número VIII, hores d'ara d'ús industrial que fou adquirida per l'Ajuntament.

9.2 L'antic camp de futbol (cantó de ponent del castell).

Aquestes dues peces es poden comprovar en el plànol corresponent.

S'ha de recordar però, que segons la Llei urbanística vigent fins el més de juny de 2002 (Text Refós 1/1990 de 12 de juliol) no es devengaven aprofitaments de les unitats d'actuació urbanística.

Hores d'ara, després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 de Modificació de la Llei 2/2002 per al foment de la sostenibilitat i l'habitatge públic, és imperatiu

que la totalitat dels àmbits inclosos en sòl urbà no consolidat (tots els àmbits sotmesos a unitats d'actuació en el cas present) devenguin el 10% d'aprofitament, que no pot ser substituït per aportació en metàl·lic.

Atès que l'ús industrial de referència no és compatible amb la implantació d'habitatges, cal un canvi de qualificació urbanística, per a la qual cosa fóra necessària la tramitació d'una modificació puntual de Pla general.

No obstant i atenent al fet que en aquest moment s'està redactant el nou POUM, caldria incorporar aquest canvi de qualificació dins aquesta figura, molt més potent pel que fa a revisió dels diversos conceptes.

DIAGNOSI

El terme diagnosi es fa servir per en identificar les característiques i la problemàtica del municipi en relació a tots els temes que puguin tenir relació amb l'habitatge.

Les característiques resumides de Jorba pel que fa al present Pla Local d'Habitatge són les següents:

10.1 Pel que fa a població

El nombre d'habitants actuals del municipi és de 688.

Es considera que el nombre d'habitants del municipi l'any 2015 serà de 1.020, seguint la hipòtesi de l'escenari màxim fixat per l'estudi...

La gran majoria d'aquests nous habitants seran creats per immigrants, provinents bàsicament de l'àrea d'Igualada.

10.2 Pel que fa a parc d'habitatges

En els darrers dotze anys no s'ha construït cap habitatge de protecció oficial

El 67,7% dels habitatges són unifamiliars i la resta plurifamiliars

Dels edificis plurifamiliars existents, un 76,8% són de dos habitatges

S'edifica normalment habitatge en planta baixa. Hi ha molt pocs locals disponibles.

En les qualificacions 6, 7 i 8 no hi ha paràmetre de densitat.

Els habitatges principals (primera residència) representen el 66,67%, els secundaris (segona residència) el 30,20% mentre que el 3,10% romanen buits.

El 93% dels edificis estan en bon estat i un 7% en mal estat.

En els darrers deu anys, ha minvat considerablement els habitatges en mal estat, a causa de rehabilitacions, especialment dels nuclis antics de Jorba i Sant Genís.

Les llars presenten un estat bò de conservació.

El 94% de les llars no presenten accés adaptat

10.3 Pel que fa a mercat del sòl i habitatge

Hi ha molt poca oferta actualment, que es reparteix en dues promocions.

Les dues promocions existents són de renda lliure.

Els preus actuals del mercat del sòl romanen (de moment) dins uns límits relativament moderats.

No hi ha oferta d'habitatge protegit, ni projectes en marxa.

La manca d'oferta es deu a la manca de gestió urbanística, en bona part.

10.4 Pel que fa a demanda

Els 160 habitatges que s'han de crear, han d'anar al mercat lliure o al de protecció, que en aquests moments no existeix a Jorba.

El mercat lliure està en condicions de poder cobrir aquesta demanda si hi ha desenvolupament urbanístic.

S'ha de determinar quina proporció d'aquests habitatges van al mercat de protecció oficial.

10.5 Pel que fa a oferta

Cal preveure que caldran per tal de cobrir les necessitats del municipi, 160 habitatges nous en els propers deu anys.

Aquests habitatges encabiran aproximadament 416 nous habitants, aplicant l'estàndard de projecció de 2,6 habitants per habitatge.

En règim de compra	128
En règim de lloguer	32

Demanda orientada bàsicament a l'habitatge de compra i tipològicament a la "casa entre mitgeres" o "casa de cos"

Tipologia entre mitgeres	96
Tipologia plurifamiliar	64

Calen, en aquest deu anys, 54 habitatges protegits, dels quals 42 han de ser en règim de compra i 12 en règim de lloguer.

10.6 Pel que fa a gestió urbanística

No hi ha hagut gestió urbanística.

L'antic IGUAL va redactar la reparcel·lació d'una de les Unitats d'actuació (II) però aquest projecte no va estar mai aprovat ni evidentment desenvolupat.

Hi ha sòl lliure suficient per encabir els nous habitatges només amb el Pla general vigent.

Hi ha diverses unitats d'actuació (ara polígons) que romanen com a sòl urbà no consolidat.

El sòl urbà no consolidat proporciona, segons la legislació urbanística vigent, sòl públic per a poder edificar habitatges protegits en qualsevol dels seus règims a partir de la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament mig per a l'Ajuntament.

S'està redactant el POUM del municipi, com a revisió del planejament vigent. Evidentment és la figura adient per canviar si s'escau, les classificacions i qualificacions del sòl, fugint de les modificacions puntuals.

10.7 Pel que fa a patrimoni municipal del sòl

Hi ha la presència de dues importants peces de patrimoni municipal del sòl, encara que no adient a nivell de qualificacions urbanístiques, ja que en aquest moment és sòl industrial o sòl d'equipaments esportius.

OBJECTIUS DEL POUM

El POUM de Jorba, com és evident, s'emmarca en diversos àmbits territorials més amplis, recollits pels diferents planejaments territorials en vigor o en tràmit.

El planejament territorial

El planejament territorial està regulat per la Llei 23/1983 de 21 de novembre, de política territorial.

Fruit d'aquesta llei, es va redactar i aprovar el Pla general territorial de Catalunya

El Pla General Territorial de Catalunya (PGTC)

En tràmit, es troben les figures següents :

El Pla parcial Territorial de les Comarques centrals (PPTCC)

El Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena (PDUICO)

El PGTC és un marc genèric per a tots els desenvolupaments posteriors. Com a trets importants, determina una xarxa viària bàsica, en forma de malla, de forma i manera que el territori es pugui organitzar segons aquesta referència obligada, de la què el municipi de Jorba en participa activament a causa de la presència immediata tant de la A-2 com la C-25 (eix transversal).

Determina les polaritats principals de creixement, amb àmbits de desenvolupament.

No hi ha cap determinació que afecti directament el municipi.

El Pla Parcial Territorial de les Comarques Centrals

Es tracta d'un primer desenvolupament del PGTC.

Es un document en tràmit.

Pel que fa al PPTCC, es tracta d'un document que ha tingut la tramitació següent:

Avantprojecte (07.04.2006)

Aprovació inicial (30.08.2007)

Actualment doncs, un cop acabada l'exposició al públic, resta pendent d'aprovació provisional i definitiva

El Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena

En el moment de redactar aquest avanç està en tràmit el Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena (PDUICO) del què s'han fet dues aprovacions inicials, a causa de les importants modificacions que comportava

1a aprovació inicial (10.10.2007)

2a aprovació inicial (23.07.2008)

L'àmbit definit pel PDUCO inclou els municipis següents :

Igualada
Santa Margarida de Montbui
Vilanova del Camí
Òdena
Castellolí
Jorba
La Torre de Claramunt
La Pobla de Claramunt
Capellades
Carme
Orpí

El PDUCO parteix dels municipis que representen l'àrea natural d'influència d'Igualada, que hores d'ara ha exhaurit completament el seu terme municipal i ha creat un "continu urbà" amb els nuclis urbans de Vilanova del Camí, Santa Margarida de Montbui (Sant Maure) i Òdena (polígon industrial).

Les àrees centrals de la Conca són definides pels esmentats creixements urbanístics que busquen la continuïtat amb la ciutat d'Igualada o bé per la proximitat a l'autovia A2, autèntic eix de la Conca, de la què el municipi de Jorba en participa activament.

La Conca d'Òdena és un territori amb molta presència industrial i per tant de llocs de treball, que s'hauran de completar i estructurar, per tal d'aprofitar la concentració existent i per tant de minvar la mobilitat obligada per desplaçaments provocats per la feina.

Per satisfer aquestes necessitats de creixement, en el termini de vigència del Pla, es calcula passar de 95.000 habitants existents actualment als 173.000, amb un augment de 78.000 per a la qual cosa, caldrà posar en mercat uns 30.000 habitatges nous.

El PDUCO té en compte les característiques del territori i les seves potencialitats futures i per tal de que aquest creixement es pugui produir d'una manera ordenada i sostenible, el PDUCO determina el següent:

1. La conservació dels espais naturals, la determinació de connectors biològics que garanteixin la permeabilitat territorial pel que fa al desplaçament de les espècies i la connexió dels espais protegits, situats dins o fora de la Conca.
2. La transformació de les rieres en parcs urbans amb continuïtat territorial, particularment la recuperació del riu Anoia com a parc territorial i eix d'unió entre els espais lliures i cívics de diversos municipis.

3. La concentració de les àrees de creixement en espais de continuïtat amb les àrees urbanes existents i en les posicions de màxima centralitat per al transport públic.

Per fer-ho, el PDUCO se centra en els tres sistemes bàsics de l'estructura i la funcionalitat del territori:

- A Espais oberts
- B Assentaments urbans
- C Infraestructures de vialitat

- A Espais oberts

El Pla director conté determinacions específiques per al sòl no urbanitzable amb un ampli grau de definició, prestant una especial atenció a les àrees següents:

Xarxa Natura 2000
Forestals
Agrícoles
Habitats d'interès
Sistemes hidrològics
D'interès geològic
De risc
Camins rurals

Espais lliures supramunicipals

El PDUCO proposa tres projectes estratègics que han de contribuir al desenvolupament equilibrat de la Conca d'Òdena i que són els següents:

Parc fluvial de l'Anoia entre la Mallola i Capellades
Parcs de la riera d'Òdena
Parc de les Guixeres

- B Assentaments urbans

El PDUCO divideixen els assentaments previstos en tres tipus :

- B.1 El creixement intern

Correspon a les necessitats internes de cada municipi, derivades de les seves necessitats endògenes d'habitatge i d'altres factors, que ha de regular concretament el POUM.

- B.2 La determinació de les àrees de possible creixement, de les què s'en preveuen tres, que són les següents :

Creixement sud i ponent
Igualada, Vilanova del Camí i Santa Margarida de Montbui

Nou Claramunt
Pobla de Claramunt i Torre de Claramunt

Creixement nord
Igualada, Òdena i Jorba

Les característiques d'aquests creixements segueixen l'estructura següent :

			MUNICIPI AFFECTATS	SUPERF.	HABITANTS	HABITATGES
CREIXEMENT SUD I PONENT			IGUALADA	33HA	2.622	1.237
			S. MARG. DE MONTBUI			
			VILANOVA DEL CAMÍ			
CREIXEMENT NORD			IGUALADA	500HA	31.500	15.000
			ODENA			
			JORBA			
NOU CLARAMUNT			POBLA DE CLARAMUNT	32HA	2.544	1.200
			TORRE DE CLARAMUNT			

D'aquests creixements, el més important, sense dubte, és el que afecta, precisament, als municipis d'Òdena i Jorba, encata que si bé, el gruix principal es concentra en Òdena, a Jorba li pertany una àrea d'aproximadament unes 50ha a banda i banda de la A2. fins a la primera rotonda (sortida de Jorba i Sant Genís)

La resta d'habitants i habitatges previstos corresponen als creixements interns dels municipis inclosos en l'àmbit de la Conca.

C Mobilitat i infraestructures

El PDUCO determina les reserves de sòl necessàries i els traçats de les grans infraestructures de comunicació amb concreció suficient

C.1 Infraestructura viària

Es preveuen les següents:

Construcció de la ronda sud, entre l'antiga N-2 i la C-15
Prolongació de la C-15 cap a l'A2 i la carretera de Manresa (C-241)
Variant de la Pobla de Claramunt i Carme

C.2 Infraestructura ferroviària

Es preveuen les següents:

Soterrament dels FGC al seu pas per Vilanova del Camí, així com la millora de freqüències de pas.

Prolongació de la línia de FGC del Passeig Verdaguer i connexions amb les futures estacions intermodals de passatgers i de mercaderies.

Construcció del ferrocarril transversal entre Cervera-Igualada-Manresa

Nova area de centralitat (ferrocarril, carrilet i autobusos) al costat de l'Hospital Comarcal

El model de municipi

El POUM serà doncs, en absència de Plans Directors Urbanístics aprovats definitivament i per tant vigents, el document de referència per a determinar l'estructura general del territori, el creixement dels nuclis i la gestió d'aquests desenvolupaments, seguint però, els criteris del PDUCO en tràmit, que desenvolupa el futur PPTCC.

Jorba, avui dia, és un municipi consolidat, com abans s'ha dit, bàsicament per dos nuclis urbans, que són Jorba i Sant Genís, encara que també s'han de tenir en compte els emplaçaments de La Creu de Sant Pere, Travé, Cal Tetas, el nucli de les indústries ceràmiques, la urbanització del Pla de Torruella i els equipaments escolars privats situats al costat del terme d'Igualada

La primera cosa que ha de decidir el POUM és el model de municipi, que en aquests moments és possible.

Seguirem el guió definit pel PDUCO en tràmit

- A Espais oberts
- B Assentaments urbans
- C Infraestructures

A nivell d'espais oberts el POUM de Jorba tindrà en compte :

La proposta catalana a la Xarxa Natura 2000

La definició del Parc fluvial de l'Anoia

Els espais forestals

Els espais exclosos de tot desenvolupament urbà a causa d'ultrapassar el 20%

Els espais agraris

A nivell d'assentaments urbans, l'aparició de l'autovia A2, defineix i traça un espai de creixement teòric, que és el comprès entre les dues infraestructures (autovia A2 i antiga carretera N2) si bé es cert que hi ha un seguit de preexistències que evidentment cal recollir: Pla de Torruella, nucli d'equipaments escolars juxtaposats a Igualada i Can Travé.

En aquest marc el POUM definirà un creixement moderat per als dos nuclis principals, que es materialitzarà en dues àrees de creixement:

El Puig, sobre la traça de la primera carretera N2
El Cementiri, agrupant diversos polígons en sòl urbà no desenvolupats

A nivell d'assentaments urbans no residencials, el POUM definirà tres grans àrees:

Implantació d'indústries mediambientals a l'àmbit dels Martins
Implantació de serveis a Can Piqué i Can Blasi.

La implantació dels Martins correspondrà a un polígon important, relacionat en principi amb la indústria del reciclatge i mediambiental, aprofitant les bones condicions del sector (terreny pla, bona accessibilitat i manca de visibilitat des de les infraestructures) i les seves preexistències (planta de compostatge, pedreres)

Les implantacions de Can Piqué i Can Blasi corresponen a les planes situades a llevant del municipi i per tant incloses en el desenvolupament previst pel PDUCO i el seu ús es preveu que sigui bàsicament de serveis.

En els resultats de l'enquesta ja s'esmentaven aquestes àrees.

Pel que fa a infraestructures de vialitat, Jorba presenta hores d'ara el gran avantatge de tenir la N2, ara sense la immensa majoria del trànsit que la creuava, ja que aquesta via representa una possibilitat d'accés als nous creixements en condicions molt bones (amplada i ferm)

Les xarxes de serveis s'hauran de completar en funció dels creixements previstos.

Com a resum, el POUM preten els objectius següents:

Consolidar el municipi a nivell de serveis amb Can Piqué i Can Blasi i a nivell mediambiental amb Els Martins.

Consolidar i completar l'estructura urbana dels nuclis (Jorba, Sant Genís)

Permetre un creixement moderat dels nuclis de Jorba i Sant Genís

Protegir i potenciar els espais naturals del municipi, en especial els integrants de la Xarxa Natura 2000

Per assolir els objectius marcats, es preveuen un conjunt d'accions, com són les següents:

Recuperació del Riu Anoia com a parc territorial i els seus afluents Riera de Rubió i Riera de Clariana.

Dividir el sòl no urbanitzable en tres tipus:

Sòl rústic

Sòl protegit

Sòl d'especial protecció que es correspon amb la xarxa natura 2000

Consolidació amb creixements controlats dels nuclis existents

Salvador Lujan i Lerma
Arquitecte director
DOCE LUJAN LERMA I ASSOCIATS UTE

Barcelona/Jorba, juliol de 2008