

5. L'Administració també podrà expropiar els terrenys compresos a l'àmbit del pla incomplet, amb subjecció al que disposa l'article 124.2 de la Llei del Sòl.

Capítol III

De l'execució del planejament

Article 24. **Administració actuant.**

1. L'execució d'aquest Pla, i dels plans que s'aprovin en desenvolupament seu serà realitzada pels ajuntaments i la Corporació Metropolitana, en llurs respectives esferes de competència, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 8 del Decret llei 5/1974, de 24 d'agost, i a les disposicions que el desenvolupen.
2. Les actuacions, obres i serveis que portin a terme l'Estat o la Província per dotar el territori d'aquest Pla d'algun dels sistemes generals, o dels seus elements, o d'equipaments comunitaris són operacions d'execució de l'esmentat Pla o dels que s'aprovin en desenvolupament de les seves previsions generals.
3. Els ajuntaments o, si és el cas, la Corporació Metropolitana podran assumir l'exercici de l'acció expropiatòria dels béns afectats, quan cooperin en l'execució de les obres i serveis que realitzin l'Estat, la Província o altres entitats públiques per a la dotació de sistemes generals, o dels seus elements, o d'equipaments comunitaris, d'acord amb les previsions d'aquest Pla.

Article 25. **Societats d'economia mixta.**

Les societats d'economia mixta que es constitueixin entre la Corporació Metropolitana i les entitats públiques o les persones privades, o entre la Corporació i els ajuntaments i les persones privades, o bé entre aquestes i els ajuntaments per a finalitats compreses a la política urbanística, podran executar aquest Pla o els que en desenvolupament seu s'aprovin, dins llur esfera de competència.

Article 26. **Concessions per a equipaments.**

Sobre el sòl destinat a equipaments comunitaris que l'Administració hagi adquirit per qualsevol títol de dret civil o administratiu, inclosa la cessió obligatòria gratuïta, l'administració titular podrà atorgar una concessió perquè aquest sòl sigui destinat a l'equipament comunitari previst al Pla. Aquesta concessió no podrà, en cap cas, tenir una durada superior a cinquanta anys, ni conferir cap dret de renovació al concessionari.

Article 27. **Execució de sistemes generals i locals.**

1. Els terrenys qualificats de sistemes generals o de sistemes locals i els seus elements podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la Llei i, si no n'hi ha, per expropiació forçosa.

2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se, segons sigui procedent, entre els altres propietaris d'acord amb el que disposa la Llei i, arribat el cas, mitjançant contribucions especials.

Article 28. Sistema d'actuació en sòl urbà.

Per a l'execució d'aquest Pla General en sòl urbà per mitjà de Plans Especials mitjançant polígons o unitats d'actuació, és considera sistema preferent el de compensació, sens perjudici de l'elecció que l'administració actuant podrà efectuar d'acord amb el que preveu l'article 119.2 de la Llei del Sòl.

Article 29. Actuació poligonal.

1. Per a l'execució del planejament en sectors de reforma interior es delimitaran, al pla especial, polígons o unitats d'actuació urbanística.
2. El que disposa el paràgraf anterior no és obstacle perquè l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest Pla General, en un Pla Especial o en un Estudi de Detall, i quan no es requereixi la distribució de les càrregues de la urbanització entre els propietaris del sector.
3. L'ajuntament o, si escau, la Corporació Metropolitana també podran delimitar un polígon limitat a un sistema general executable mitjançant expropiació forçosa. Quan els propietaris d'un sector o d'una zona, o d'un àmbit territorial determinable, resultin especialment beneficiats per aquest sistema general, l'administració actuant delimitarà l'extensió compresa al benefici als efectes de la repercussió del cost de l'expropiació sobre els propietaris beneficiats.

Article 30. Polígons.

1. Els polígons per a l'execució urbanística en sòl urbà hauran de comprendre, si més no, una unitat de zona.
2. La unitat de zona es defineix a l'article 64, i l'àrea de referència a l'article 65 d'aquestes Normes.

Article 31. Sistema d'actuació en sòl urbanitzable programat.

Sens perjudici de l'elecció que l'administració actuant podrà efectuar d'acord amb el que preveu l'article 119.2 de la Llei del sòl, per a l'execució d'aquest Pla General en sòl urbanitzable programat, es considera sistema preferent el de compensació, llevat el previst a l'article 89.

Article 32. Delimitació de polígons.

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al sòl urbanitzable programat es farà al pla parcial d'ordenació i abraçarà, com a mínim, una unitat de zona.

2. L'àmbit territorial del Pla Parcial podrà coincidir amb el polígon o bé comprendre dos o més polígons.
3. Els polígons hauran de tenir la superfície adient per tal que puguin fer-se efectives les cessions obligatòries i llur distribució equitativa entre els seus propietaris. Amb aquesta finalitat, a la memòria del Pla, a més de justificar-se l'elecció de la divisió poligonal i el que diu l'article 117.2 de la Llei del sòl, s'explicarà com s'aconsegueixen aquelles finalitats.

Article 33. Sistema d'expropiació per a l'actuació en sòl urbanitzable programat.

1. Quan el sistema d'actuació triat per a l'execució d'un polígon del Pla Parcial d'ordenació sigui el d'expropiació forçosa, es determinarà el preu del sòl d'acord amb el noranta per cent de l'aprofitament mitjà del sòl urbanitzable programat, amb subjecció al que estableix l'article 105 de la Llei del Sòl.
2. Tots els terrenys del polígon, qualsevol que sigui la seva destinació dins l'ordenació, es valoraran d'acord amb el que es disposa al número anterior.

Article 34. Contingut de la propietat del sòl urbanitzable programat.

1. Aquest Pla General reconeix a la propietat privada en sòl urbanitzable programat un aprofitament d'edificabilitat expressat en m² de sostre / m² de superfície, el qual es fixa a l'article 83.
2. Per als diferents sectors de l'actuació urbanística, el planejament, mitjançant plans parcials d'ordenació, reconeix com a aprofitament d'edificabilitat el que es regula a l'esmentat article 83. Això no obstant, quan l'aprofitament per al sector sigui superior o inferior s'observaran les regles següents:
 - a. Quan sigui superior, l'excés es materialitzarà en sòl que se cedirà obligatòriament i gratuïta a l'entitat actuant.
 - b. Si és inferior, la diferència s'avaluarà d'acord amb els criteris urbanístics valoratius. L'entitat actuant participarà en les càrregues d'urbanització en una quantia determinada la qual passarà a disminuir l'aportació dels propietaris del sector a la urbanització.

Article 35. Efectivitat de la contribució sobre l'aprofitament.

1. Per a totes les finques del sector objecte d'un pla parcial d'ordenació sobre el sòl urbanitzable programat, el pla fixarà l'aprofitament, expressat en m² de sostre/m² de superfície. Aquest aprofitament serà el resultat d'aplicar l'aprofitament mitjà del sector a la superfície de la finca sigui quina sigui la seva destinació a l'ordenació.
2. Com a una de les càrregues d'execució del planejament, el deu per cent d'aquest aprofitament ha de cedir-se obligatòriament i gratuïta al municipi i, si escau, a l'Entitat Metropolitana actuant. Aquesta aportació obligatòria es materialitzarà en sòl que hom posarà a disposició de la corporació o municipi. La transmissió d'aquest sòl es

realitzarà de la manera com s'estableix en aquestes Normes per a les altres cessions gratuïtes segons el sistema d'actuació triat.

Article 36. Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de compensació.

1. La transmissió al municipi del sòl de cessió gratuïta i obligatòria destinat a sistemes i equipaments, en els límits establerts en aquestes Normes, i de les obres d'urbanització realitzades, es produirà per ministeri de la Llei en els supòsits de sistema de compensació, quan sigui efectiva l'execució del projecte d'urbanització.
2. Conclou l'obra d'urbanització, serà rebuda per l'Administració, de la qual cosa se'n deixarà constància en acta administrativa o notarial, indistintament, en la qual intervinen la representació de la Junta de Compensació i la representació municipal.

Article 37. Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de cooperació.

1. Quan s'executés el Pla per mitjà del sistema de cooperació, la transmissió dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, previstos al Pla segons la classe de sòl, es produirà per ministeri de la Llei per aprovació del Projecte de reparcel·lació.
2. Si la reparcel·lació fos innecessària, perquè la distribució dels beneficis i de les càrregues resultés prou equitativa, la transmissió es produirà amb el mateix efecte des de la publicació de l'acord en què es declarés la seva innecessarietat.
3. L'administració actuant procedirà a estendre actes administratius o notariaus, indistintament, a les quals, amb referència al pla i pel que fa al projecte, es delimiti el sòl cedit.
4. Quan sobre el sòl de cessió gratuïta existeixin edificacions, instal·lacions o ocupants s'aplicarà el que estableixen la Llei del sòl i les disposicions que la desenvolupen.

Article 38. Transmissió dels terrenys de cessió obligatòria en les promocions privades.

1. Als plans de promoció privada sobre terrenys que pertanyin a només un titular, o a més d'un que actuïn sota formes privades associatives o comunitàries, la cessió del sòl destinat a vials, parcs i jardins públics i a sistemes o equipaments que s'hagin de transferir obligatòriament i gratuïtament a l'Administració es produirà per ministeri de la Llei per l'aprovació definitiva del Pla.
2. Això no obstant, l'ocupació d'aquest sòl quedarà diferida a l'efectiva execució del projecte d'urbanització, o de cadascuna de les seves etapes o fases.

Article 39. Càrregues d'urbanització en el sistema de cooperació.

Les càrregues d'urbanització assumides pels propietaris en el sistema de cooperació comprendran totes les obres d'urbanització i les que, per realitzar-les, siguin necessàries, com les d'esfondrament, enderroc o destrucció d'edificacions o construccions. Aquestes operacions d'urbanització hauran de ser costejades pels propietaris i a

aquest efecte s'hi inclouran les despeses dels projectes, les indemnitzacions a satisfer, les valoracions de les obres i, en definitiva, tots els conceptes originats per raó de la urbanització.

Capítol IV

De la vigilància del Pla General

Article 40. **Vigilància del Pla.**

1. La vigilància del Pla General tendirà tant a la seva defensa per al manteniment de l'ordre urbanístic, sancionant, si escau, les infraccions, com a la direcció o adequació del planejament a les finalitats que persegueix, amb el propòsit de corregir les desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies noves o pel tractament de les estimades en un principi. La Corporació Metropolitana i els ajuntaments, cadascun dins la seva esfera de competència, promouran la revisió o la modificació del Pla quan es donin les circumstàncies justificatives suficients, i amb subjecció al que es disposa als articles 3 i 4 d'aquestes Normes.
2. La Corporació Metropolitana mantindrà els serveis d'informació i d'estudis necessaris per a aquesta vigilància, i recaptarà dels municipis compresos dins de l'àmbit territorial d'aquest Pla la informació i estudis que puguin facilitar-li.

Article 41. **Vigilància defensiva.**

1. La Corporació Metropolitana i els ajuntaments vetllaran pel compliment del planejament, exercint les potestats que són de llur incumbència. S'adoptaran, com a mesures defensives del Pla, la suspensió de les obres o dels actes, la invalidesa dels actes contra el Pla, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors.
2. La Corporació Metropolitana facilitarà als ajuntaments, i aquests a la Corporació, la informació i col·laboració que se sol·licitin per a la vigilància defensiva del Pla i l'adopció de les mesures repressives necessàries.

Capítol V

De les llicències urbanístiques

Article 42. **Actes subjectes a les llicències.**

1. Estan subjectes a llicència municipal prèvia: les parcel·lacions; les obres d'urbanització; els moviments de terres (buidat, excavació i rebaix, terraplenament i cales d'explo-