

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
10925/2023	PLE	13/09/2023

Aránzazu Sorlí Pons, en qualitat de Secretària d'aquest òrgan,

CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

PLANEJAMENT. EXPEDIENT 10925/2023. APROVAR EL CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP I LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SUD 4 ELS COMELLARETS DE MONT-ROIG DEL CAMP, I ELS SEUS ANNEXOS.

Favorable

Tipus de votació: Ordinària

A favor: 12, En contra: 0, Abstencions: 5, Absents: 0

Fets

I.- En data 22/08/2023 es dicta Providència d'incoació d'expedient de per tal d'aprovar el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. per a obtenir el sòl necessari per a la implantació d'un projecte industrial en la totalitat de l'àmbit del SUD4 definit en el PGOU del municipi de data en la qual s'assenyala que el dia 15 de juny de 2023, l'entitat LOTTE presenta davant de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, un document en el qual manifesta el seu interès en l'adquisició de la totalitat dels terrenys compresos en el Sector SUD 4 "Els Comellarets", amb la finalitat d'implementar un projecte industrial en aquest l'àmbit, essent necessari la modificació del PGOU per possibilitar-la i que s'ha redactat una proposta de conveni urbanístic de planejament general, de planejament derivat i de gestió urbanística, que recull de manera sintètica les modificacions necessàries per assolir la finalitat descrita de possibilitar l'activitat.

II.- En data 31 d'agost de 2023 l'arquitecte del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe favorable a l'aprovació del conveni entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat , el qual s'adjunta a l'expedient i que conclou que:

"Un cop revisat el document de Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. amb l'objectiu d'establir el marc dels processos urbanístics per a possibilitar la implantació del Projecte LOTTE, s'ha comprovat la coherència del seu contingut amb la normativa urbanística, s'informa favorablement des del punt de vista tècnic la signatura de l'esmentat conveni. El present informe, s'emet als efectes oportuns, es refereix



únicament als aspectes urbanístics del conveni. Els aspectes jurídics hauran de ser informats pels corresponents serveis de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp de forma específica.”

I.- Consta en l'expedient informe del Cap d'urbanisme en el qual assenyala que:

“ Antecedents

I.-Providència d'incoació d'expedient de 22/08/2023 per tal d'aprovar el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. per a obtenir el sòl necessari per a la implantació d'un projecte industrial en la totalitat de l'àmbit del SUD4 definit en el PGOU del municipi de data en la qual s'assenyala que el dia 15 de juny de 2023, l'entitat LOTTE presenta davant de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, un document en el qual manifesta el seu interès en l'adquisició de la totalitat dels terrenys compresos en el Sector SUD 4 “Els Comellarets”, amb la finalitat d'implementar un projecte industrial en aquest l'àmbit, essent necessari la modificació del PGOU per possibilitar-la i que s'ha redactat una proposta de conveni urbanístic de planejament general, de planejament derivat i de gestió urbanística, que recull de manera sintètica les modificacions necessàries per assolir la finalitat descrita de possibilitar l'activitat.

II.- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp aprovat definitivament en data 30 de novembre de 2006 i publicat al DOGC núm.4869 de data 25 d'abril de 2007 (en endavant, el “POUM de Mont-roig del Camp” o, simplement, el “POUM”), defineix el sector de sòl urbanitzable delimitat “SUD4 Sector de Dinamització Econòmica els Comellarets” (en endavant, el “SUD4 Els Comellarets”)

SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS

1. OBJECTIUS

Creació d'un ampli sector de dinamització econòmica del municipi, aprofitant una localització molt a prop de la sortida de l'autovia A7 i al peu de la T-323. D'aquesta manera s'augmentarà la diversificació de l'activitat econòmica de Mont-roig del Camp.

2. ÀMBIT

Situat a la partida dels Comellarets entre la T-323 i el barranc de Rirà, limitant a sud-levant amb una franja de separació de l'autopista AP7, i al nord amb el camí vell de Pratdip.

3. SUPERFÍCIE: 44,14 Ha

4. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,77 m²s/m²sl

5. CESSIÓ MINIMES

Les exigències per a sistemes d'equipaments i espais lliures per la legislació vigent, i com a mínim la franja de 100 m llindant a l'AP7 que representa uns 77.006 m².

La viabilitat necessària pel seu correcte funcionament.

10% Aprofitament urbanístic

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

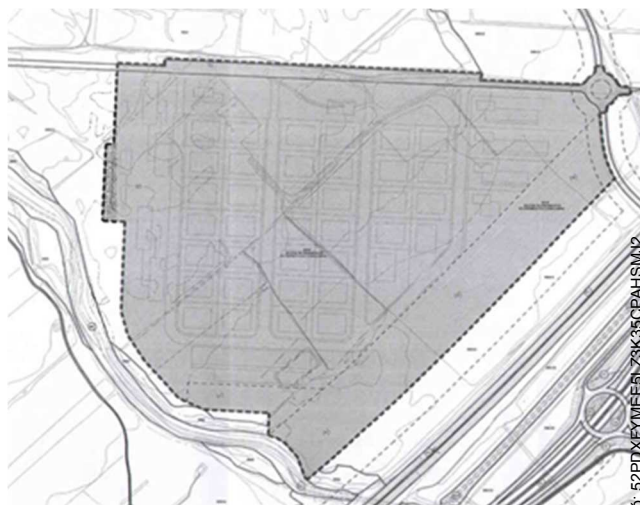
Ordenació de naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades. L'altura màxima serà de PB + 1PP, i limitada a 9 m.

Caldrà presentar, d'acord amb el que fixa la llei 6/2001 d'impacte ambiental, la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental.

7. USOS

Indústria 1, 2 i 3 categoria, estació de serveis, restauració, hotelier, educatiu, cultural, recreatiu, esportiu, sanitari-assistencial, comercial d'acord a la legislació sectorial, serveis tècnics ambientals (deixalleria).

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.



La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 25 de maig de 2022, aprova definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 23 per a l'adaptació de l'alçària reguladora màxima



del SUD 4, els Comellarets, als estàndards actuals en el sector logístic. (el planejament general municipal té una vigència superior als 5 anys, però que les determinacions d'aquest POUM que regulen el sector SUD 4 tenen una vigència inferior a aquests 5 anys previstos per l'article 99.2 del TRLU, degut a l'anterior modificació puntual). En data 13 d'octubre de 2022, l'AJUNTAMENT aprova definitivament la modificació de la modalitat de cooperació del sistema d'actuació establerta pel POUM per al SUD4 Els Comellarets, de manera que passi a gestionar-se pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

NORMATIVA D'APLICACIÓ

Amb caràcter general la regulació dels convenis es troba a:

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC) i Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC) arts. 108 a 112.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), article 6.
- RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL), art. 111, que consagra la llibertat de pactes "Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, a favor de dichas Entidades."
- Decret Legislatiu 2/2003 del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), art. 191.
- Decret 179/1995 del 13 de juny pel que s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (ROAS) arts. 303 a 311.

I de forma específica, quant als convenis urbanístics:

- Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) arts. 22.1.c) i 70.ter.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, del 20 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl (TRLRHL 2008), arts. 11 i 16.3.
- Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, arts. 8.3, 14.5, 104, 135 i s.s. 155, 159 i D.A. 12a. i 13a.
- Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), arts. 25, 26, 189.4, 202 i 209.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primera.- Examinat el contingut del conveni urbanístic a signar entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. (abans denominada IMS TECHNOLOGY EUROPE, S.L.), aquest consisteix en el següent:



□ Establir un marc de col·laboració entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L per possibilitar d'implementar un projecte industrial en l'àmbit del Sector SUD 4 "Els Comellarets" essent necessari una modificació del PGOU per possibilitar-la; del planejament derivat i dels instruments de gestió urbanística adients.

Amb aquesta finalitat el conveni determina la necessitat d'una modificació puntual de planejament general. Aprovada la subsegüent tramitació es l'aprovació d'una figura de planejament derivat (un pla parcial) i l'aprovació i tramitació dels instruments necessaris de gestió urbanística amb la finalitat assenyalada d'implementar un projecte industrial en el Sector SUD 4 "Els Comellarets" (un projecte d'urbanització i de reparcel·lació).

□ En virtut de l'establert en el Conveni, l'Ajuntament tramitarà una Modificació puntual que afecta a dos àmbits clarament diferenciats: d'una banda afecta la delimitació física i determinats paràmetres reguladors del sector de sòl urbanitzable SUD 4 "Els Comellarets", i per l'altra engloba la totalitat del sòl no urbanitzable del terme municipal en referència a la regulació de la implantació d'instal·lacions d'energies renovables i altres infraestructures de serveis vinculades a aquestes instal·lacions. Per tant la modificació puntual conseqüència del conveni afecta dos àmbits físics, clarament diferenciats:

1. El conveni i pel que fa a la modificació referent al SUD 4 :

L'àmbit objecte de la modificació es correspon amb el sector SUD 4 del sòl urbanitzable de Mont-roig del Camp.

L'àmbit es troba situat a la part central del terme municipal de Mont-roig del Camp, delimitat a ponent pel Barranc de Rifà, al nord per sòl no urbanitzable, a l'est per la carretera T-323 de Mont-roig del Camp a la N-340 i al sud-est per l'AP-7. Actualment els terrenys que conformen aquest sector són en part terrenys amb cultius de cítrics i oliveres i en part terrenys erms. La superfície total del sector, que conforma l'àmbit de la modificació puntual és de 44,14 Ha.

El conveni preveu un ajust de l'àmbit del sector SUD-4 "Els Comellarets" i la modificació de tres paràmetres normatius (alçada, usos i modalitat dels sistema d'actuació) de la fitxa reguladora del sector, per tal d'encaixar aquests paràmetres als requisits funcionals de l'activitat industrial que està previst que s'hi implanti, activitat declarada com un projecte d'actuació estratègica.

2. Pel que fa a la modificació referent a la regulació de les energies renovables i d'altres paràmetres relacionats: Es tracta d'una modificació de caire normatiu, i que en el referent a la regulació de les energies renovables físicament afecta les claus SNU-2 "Sòl de valor paisatgístic i ecològic", SNU-3A "Sòl agrícola de valor paisatgístic", SNU-3B "Zona agrícola extensiva", SNU-3BE "Zona agrícola extensiva, activitats a l'aire lliure", SNU-3C "Zona agrícola de valor horticultural" i SNU-4 "Sòl no urbanitzable comú".

L'aprovació de les modificacions, de conformitat amb les articles 96 i 97 del TRLUC hauran de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. En tot cas, la modificació està subjecta al mateix procediment que la seva formació (art. 117 del RLUC). A més a més:



- Al afectar a determinacions del planejament amb una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competents abans de la tramitació (article 99 2 a)).
- S'ha de seguir el tràmit previst a l'article 86 bis del TRLUC de procediment d'avaluació ambiental.

□ El conveni preveu l'aprovació d'un Pla Parcial ja que per el desenvolupament del sector, aprovada la modificació, es necessari que es tramiti un Pla Parcial, ja que l'àmbit, es un SUD, "Sector de dinamització econòmica Els Comellarets SUD4", d'acord amb l'article 17 del POU del Municipi de Mont-roig del Camp. El sistema d'actuació es el de compensació bàsica. En tot cas el Pla parcial, al estar destinat íntegrament a ús industrial haurà de complir les condicions que fixa el punt 7 de l'article 17, es a dir, determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per la gestió ambiental i la recollida i tractament d'aigües residuals, residus, atenuació del soroll, xarxa d'extinció d'incendis. D'acord amb l'article 101 del TRLUC la iniciativa de formulació pot ser privada. En tot cas no es pot aprovar sense que prèviament o simultàniament s'hagi aprovat l'instrument de planejament general que desenvolupin (art. 79.2 del RLUC)

□ El conveni preveu l'aprovació dels dos instruments de gestió de l'àmbit:

o Un Pla Parcial per concretar les obres d'urbanització bàsiques, o remetre la seva concreció a l'aprovació d'un projecte d'urbanització (art. 82 del RLUC).

o Un projecte d'urbanització, que pot ser un document integrat en una figura de planejament (pla parcial), o constituir un document independent, i en aquest supòsit es pot tramitar i aprovar com un document independent. En aquest cas es poden tramitar simultàniament amb l'instrument de planejament que desenvolupin, i llur executivitat resta supeditada a l'aprovació definitiva del pla.

o La gestió de l'àmbit, es té que realitzar per les persones "propietàries", de conformitat amb l'article 120.3 del RLUC. Si es tracta d'un únic propietari, es pot seguir el tràmit que preveu l'article 164 del RLUC, de reparcel·lació voluntària.

Per últim el conveni preveu la tramitació i concessió de les llicències d'obres i altres títols administratius de la seva competència que resultin necessaris per fer possible el Projecte Industrial LOTTE i el Projecte Energies Renovables LOTTE en el termini més breu possible. Recordar dos extrems: l'atorgament de les llicències es potestat una reglada ja que una llicència es un acte administratiu que atorga l'Administració, de caràcter reglat i declaratiu de drets que controla que una edificació s'ajusta al planejament vigent i a la resta de normativa urbanística, i es tracta de un sòl que fins l'aprovació definitiva dels instrument de gestió i la seva execució es un SUD, amb les conseqüències jurídiques que deriven de aquesta classificació.

Segona.- Les competències i les funcions dels Ens Locals, deriven de diferents textos legals, els quals habiliten a les entitats per a què exerceixin les seves funcions d'acord amb la Llei i el bé comú.

A nivell Estatal la Constitució Espanyola estableix en el seu Títol VIII, Capítol II que "garanteix l'autonomia dels municipis, els quals gaudiran de personalitat jurídica plena per a realitzar les activitats que li son encomanades. A nivell autonòmic, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006, estableix en el seu article 84 les competències de les Administracions Locals a Catalunya.



Així doncs, trobem que els hi corresponen, entre d'altres: L'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística i la conservació i el manteniment dels béns de domini públic local.

La Llei de Bases del Règim Local (7/1985 de 2 d'abril) s'estableix en el seu article 25.2 que els municipis exerciran com a competències pròpies: Urbanisme: Plantejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació (...).

Tercera.- La Llei 40/2015 de Règim Jurídic del Sector Públic defineix els convenis de la següent manera:

"Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común."

En l'àmbit autonòmic, l'article 108 de la Llei 26/2010 de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya defineix el conveni en els termes següents:

"1. Als efectes d'aquesta llei, s'entén per conveni de col·laboració tot acord subjecte al dret públic, del qual es deriven obligacions jurídiques directes per a les parts, amb independència de la denominació de l'instrument que el contingui."

I l'apartat tercer d'aquest article enumera els subjectes que poden subscriure aquests convenis:

"3. Les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú."

Quarta.- Atès l'objecte del conveni exposat amb anterioritat, es tracta d'un conveni eminentment urbanístic.

Els convenis urbanístics, a grans trets, reflecteixen un acord de voluntats entre les administracions Públiques i persones físiques o jurídiques, públiques o privades, titulars de drets o interessos urbanístics. Així i amb caràcter general i, a banda de l'anàlisi concret de cada conveni, "els convenis són figures contractuals que únicament generen efectes jurídics entre els signants, en forma de declaració d'intencions per a l'Administració i d'assumpció de compromisos pels interessats, sense comprometre la potestat de planejament d'aquella ni els drets impugnatoris d'aquests" (STS Catalunya 04.12.2002). Així mateix, aquest conveni no té per objecte cap de les matèries reservades a la Llei de Contractes del Sector Públic.

El seu règim jurídic dependrà del contingut concret de cada conveni, però en qualsevol cas tenen naturalesa jurídicoadministrativa i per a la seva aprovació, formalització i execució, caldrà acomplir la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriguin (art. 25 RLUC). A més del que la Jurisprudència ha establert, s'han de respectar els principis de: "Pacta sunt servanda" (allò pactat, s'ha de complir) "Bona fe" i "Non licet" (no es pot anar contra els actes propis). Ara bé aquests principis s'han de compatibilitzar amb la matèria concreta en objecte del conveni, de forma que el fet de signar un conveni en un àmbit material en el qual les parts no



disposen de tota la competència (com ara el planejament) tindrà efectes entre els signants a efectes de responsabilitat, però no vincularà als tercers titulars de les competències afectades.

A partir d'aquests principis podem establir que el principal límit dels convenis és que no poden ser contraris ni a l'interès públic, ni a l'ordenament jurídic, ni als principis de la bona administració i que mitjançant els convenis no es pot disposar de la potestat de planejament, ja que el "ius variandi", és a dir, la possibilitat de modificar els diferents instruments de planejament, per tal de respondre millor a l'interès públic que ha de regir qualsevol actuació de l'Administració, és una potestat indisponible i no negociable.

Quarta.- L'objecte principal dels convenis urbanístics, tal i com l'ha entès la Jurisprudència és el de «facilitar l'actuació urbanística» (STJ Catalunya 06.09.2001, entre d'altres), Per això, el seu àmbit d'actuació natural és el de la gestió i l'execució urbanística. És a dir quan disposem d'uns instruments de planejament i gestió existents, que cal aplicar i que mitjançant els acords de les diferents parts afectades es pot aconseguir l'objectiu de facilitar o afavorir la seva aplicació. També és possible que els convenis urbanístics puguin tenir com a objecte la redacció o desenvolupament d'instruments de planejament, però hem de tenir present que quan no es tracta d'aplicar instruments de planejament existents, sinó promoure la redacció d'instruments de planejament, que la potestat de planejament no es pot disposar ni negociar en benefici d'interessos particulars, encara que aquests siguin legítims. A més en aquesta matèria, la competència última per a l'aprovació dels diferents instruments de planejament, en la major part de supòsits, no és dels Ajuntaments i, per tant, no es podrà garantir íntegrament el compliment del conveni, si al mateix no hi ha intervingut l'Administració competent per a l'aprovació definitiva. En aquests casos cal que l'interès públic, que és el que ha d'inspirar en tot moment l'actuació de l'Administració, sigui el que justifiqui el conveni i quedi perfectament acreditat.

Cinquena.- En aquest sentit, en data 31 d'agost de 2023 l'arquitecte del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe favorable a l'aprovació del conveni entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat, el qual s'adjunta a l'expedient i que conclou que:

"Un cop revisat el document de Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. amb l'objectiu d'establir el marc dels

processos urbanístics per a possibilitar la implantació del Projecte LOTTE, s'ha comprovat la coherència del seu contingut amb la normativa urbanística, s'informa favorablement des del punt de vista tècnic la signatura de l'esmentat conveni. El present informe, s'emet als efectes oportuns, es refereix únicament als aspectes urbanístics del conveni. Els aspectes jurídics hauran de ser informats pels corresponents serveis de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp de forma específica."

Sisena.- La competència per a l'aprovació d'aquest conveni urbanístic (ja que comporta una modificació del planejament general del municipi), correspon al Ple de la Corporació municipal en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del D 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC) acord que, conforme l'apartat II) de l'article 47.2 de la LRBRL i l'apartat k) de l'article 114.3 del TRLMRLC, requereix que sigui adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

Setena.- Previ a la signatura del conveni, la proposta del mateix es sotmetrà a un termini d'informació pública que no podrà ser inferior a vint dies i en cas de no presentar-se al·legacions o un cop resoltes aquestes, es procedirà a la seva aprovació definitiva. Un cop signat, el conveni



serà tramès al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en la seva web.

Tanmateix, en compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el conveni s'integrarà en la documentació de l'instrument de planejament al qual es refereix.

Així mateix, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop aprovat, s'haurà de publicar en el Portal de la transparència de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats portals de la transparència.

III. CONCLUSIONS

1. La ordenació proposada per als terrenys inclosos en el Conveni s'ajusta a l'ordenació territorial i a les regles substantives i estàndards d'ordenació previstos en l'art. 58 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i disposicions concordants.

2.- L'oferta continguda en el Conveni dona satisfacció als deures previstos en l'art. 16 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, per a les actuacions de transformació urbanística, així com els deures previstos per a la classe i categoria de sòl que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

3. Es idònia la proposta d'alteració del planejament, i per tant s'acredita el compliment dels següents extrems, que operen com a límit a la tramitació d'un conveni urbanístic de tal naturalesa:

- Que hi hagi una norma habilitant específica que possibiliti aquest conveni en particular.

- Que el seu contingut no resulti contrari a l'ordenament jurídic, especialment al urbanístic.

- Que no tracti sobre matèries no susceptibles de transacció o les sotmeti a fórmules d'arbitratge, i en particular, que no comprometi drets del patrimoni o del domini públic presents o futurs.

- Que no alieni o condicioni per virtut del conveni la potestat pública de planejament, si més no mitjançant la incorporació d'una condició suspensiva o cenyint l'obligació de l'Administració a un mer fer més que a un resultat.

- Que en l'expositiu del conveni contingui l'equivalent informatiu i justificatiu que s'exigeix en la memòria de qualsevol instrument de planejament.

- Que la justificació sigui urbanística i no només financera o patrimonial.

- Que quedi justificat que no cap la concurrència pública per a aquest concret conveni amb l'Administració.



- Que abans i durant el tràmit d'informació pública s'hagin promogut activitats per incentivar i fer més efectiva la participació ciutadana.

4. De conformitat amb l'art. 11.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i l'art. 8.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, s'ha de publicar en el Butlletí Oficial que correspongui, i si escau al tauler d'anuncis del municipi o municipis afectats, l'anunci de la informació pública dels convenis urbanístics abans de la seva aprovació. El termini d'informació pública mai podrà ser inferior al mínim exigint en la legislació sobre procediment administratiu comú, el qual ve determinat en vint dies en virtut de l'art. 83 de la Llei 39/2015, de 1 de octubre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

5. A tenor de l'art. 16.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, els convenis o negocis jurídics que el promotor de l'actuació celebri amb l'Administració corresponent, no podran establir obligacions o prestacions addicionals ni més costoses que les que siguin procedents legalment en perjudici dels propietaris afectats. La clàusula que contravingui aquestes regles serà nul·la de ple dret.

D'acord amb la normativa citada, s'informa favorablement la proposta presentada per tal que sigui aprovada previ informe de la Secretària amb caràcter inicial pel Ple Municipal, i previ dictamen de la Comissió informativa corresponent l'acord següent:

Proposta d'acord

PRIMER.- Aprovar la minuta del conveni a signar entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. per al desenvolupament del SUD 4 Els Comellarets de Mont-roig del Camp, i els seus annexos.

SEGON.- L'eficàcia del conveni queda supeditada a l'aprovació inicial i provisional per part del Ple de l'Ajuntament de la modificació puntual i de la seva l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i a la publicació oficial de la citada modificació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

TERCER.- Disposar l'obertura del termini d'informació pública del text del conveni esmentat i els seus annexos durant el termini de vint dies, que s'haurà de convocar mitjançant edictes que caldrà inserir al Butlletí oficial de la Província i pel que fa a la premsa periòdica, en un dels diaris de més divulgació de la premsa periòdica, al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp. Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin.

El text del conveni s'entendrà aprovat sense necessitat d'un nou pronunciament municipal si transcorregut el termini atorgat no s'haguessin presentat al·legacions.

QUART.- Donar trasllat d'una còpia del text del conveni urbanístic abans referit entre l'ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. i els seus annexos, al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de la seva aprovació, per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat."

IV. Vista la diligència de secretaria de conformitat amb observacions, de data 05/09/2023; i vist l'informe de la intervenció de conformitat, de data 06/09/2023.



V. Vist el dictamen de la Comissió Informativa de l'Àrea d'espai públic, territori i sostenibilitat, de data 6 de setembre de 2023.

Fonaments de dret.

1.- La legislació aplicable es la següent:

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC) i Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC) arts. 108 a 112.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), article 6.
- RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL), art. 111, que consagra la llibertat de pactes "Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, a favor de dichas Entidades."
- Decret Legislatiu 2/2003 del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), art. 191.
- Decret 179/1995 del 13 de juny pel què s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (ROAS) arts. 303 a 311.
- Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) arts. 22.1.c) i 70.ter.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, del 20 de juny, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl (TRLRHL 2008), arts. 11 i 16.3.
- Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, arts. 8.3, 14.5, 104, 135 i s.s. 155, 159 i D.A. 12a. i 13a.
- Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), arts. 25, 26, 189.4, 202 i 209.

2.- Examinat el contingut del conveni urbanístic a signar entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. (abans denominada IMS TECHNOLOGY EUROPE, S.L.), aquest consisteix en el següent:

Establir un marc de col·laboració entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L per possibilitar d'implementar un projecte industrial en l'àmbit del Sector SUD 4 "Els Comellarets" essent necessari una modificació del PGOU per possibilitar-la; del planejament derivat i dels instruments de gestió urbanística adients.

Amb aquesta finalitat el conveni determina la necessitat d'una modificació puntual de planejament general. Aprovada la subsegüent tramitació es l'aprovació d'una figura de planejament derivat (un pla parcial) i l'aprovació i tramitació dels instruments necessaris de gestió



urbanística amb la finalitat assenyalada d'implementar un projecte industrial en el Sector SUD 4 "Els Comellarets" (un projecte d'urbanització i de reparcel·lació).

En virtut de l'establert en el Conveni, l'Ajuntament tramitarà una Modificació puntual que afecta a dos àmbits clarament diferenciats: d'una banda afecta la delimitació física i determinats paràmetres reguladors del sector de sòl urbanitzable SUD 4 "Els Comellarets", i per l'altra engloba la totalitat del sòl no urbanitzable del terme municipal en referència a la regulació de la implantació d'instal·lacions d'energies renovables i altres infraestructures de serveis vinculades a aquestes instal·lacions. Per tant la modificació puntual conseqüència del conveni afecta dos àmbits físics, clarament diferenciats:

1. El conveni i pel que fa a la modificació referent al SUD 4 :

L'àmbit objecte de la modificació es correspon amb el sector SUD 4 del sòl urbanitzable de Mont-roig del Camp.

L'àmbit es troba situat a la part central del terme municipal de Mont-roig del Camp, delimitat a ponent pel Barranc de Rifà, al nord per sòl no urbanitzable, a l'est per la carretera T-323 de Mont-roig del Camp a la N-340 i al sud-est per l'AP-7. Actualment els terrenys que conformen aquest sector són en part terrenys amb cultius de cítrics i oliveres i en part terrenys erms. La superfície total del sector, que conforma l'àmbit de la modificació puntual és de 44,14 Ha.

El conveni preveu un ajust de l'àmbit del sector SUD-4 "Els Comellarets" i la modificació de tres paràmetres normatius (alçada, usos i modalitat dels sistema d'actuació) de la fitxa reguladora del sector, per tal d'encaixar aquests paràmetres als requisits funcionals de l'activitat industrial que està previst que s'hi implanti, activitat declarada com un projecte d'actuació estratègica.

2. Pel que fa a la modificació referent a la regulació de les energies renovables i d'altres paràmetres relacionats: Es tracta d'una modificació de caire normatiu, i que en el referent a la regulació de les energies renovables físicament afecta les claus SNU-2 "Sòl de valor paisatgístic i ecològic", SNU-3A "Sòl agrícola de valor paisatgístic", SNU-3B "Zona agrícola extensiva", SNU-3BE "Zona agrícola extensiva, activitats a l'aire lliure", SNU-3C "Zona agrícola de valor horticultural" i SNU-4 "Sòl no urbanitzable comú".

L'aprovació de les modificacions, de conformitat amb les articles 96 i 97 del TRLUC hauran de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. En tot cas, la modificació està subjecta al mateix procediment que la seva formació (art. 117 del RLUC). A més a més:

- Al afectar a determinacions del planejament amb una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competents abans de la tramitació (article 99 2 a)).
- S'ha de seguir el tràmit previst a l'article 86 bis del TRLUC de procediment d'avaluació ambiental.

El conveni preveu l'aprovació d'un Pla Parcial ja que per el desenvolupament del sector, aprovada la modificació, es necessari que es tramiti un Pla Parcial, ja que l'àmbit, es un SUD, "Sector de dinamització econòmica Els Comellarets SUD4", d'acord amb l'article 17 del POU del Municipi de Mont-roig del Camp. El sistema d'actuació es el de compensació bàsica. En tot cas el Pla parcial, al estar destinat íntegrament a ús industrial haurà de complir les condicions



que fixa el punt 7 de l'article 17, es a dir, determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per la gestió ambiental i la recollida i tractament d'aigües residuals, residus, atenuació del soroll, xarxa d'extinció d'incendis. D'acord amb l'article 101 del TRLUC la iniciativa de formulació pot ser privada. En tot cas no es pot aprovar sense que prèviament o simultàniament s'hagi aprovat l'instrument de planejament general que desenvolupin (art. 79.2 del RLUC)

El conveni preveu l'aprovació dels dos instruments de gestió de l'àmbit:

- o Un Pla Parcial per concretar les obres d'urbanització bàsiques, o remetre la seva concreció a l'aprovació d'un projecte d'urbanització (art. 82 del RLUC).

- o Un projecte d'urbanització, que pot ser un document integrat en una figura de planejament (pla parcial), o constituir un document independent, i en aquest supòsit es pot tramitar i aprovar com un document independent. En aquest cas es poden tramitar simultàniament amb l'instrument de planejament que desenvolupin, i llur executivitat resta supeditada a l'aprovació definitiva del pla.

- o La gestió de l'àmbit, es té que realitzar per les persones "propietàries", de conformitat amb l'article 120.3 del RLUC. Si es tracta d'un únic propietari, es pot seguir el tràmit que preveu l'article 164 del RLUC, de reparcel·lació voluntària.

Per últim el conveni preveu la tramitació i concessió de les llicències d'obres i altres títols administratius de la seva competència que resultin necessaris per fer possible el Projecte Industrial LOTTE i el Projecte Energies Renovables LOTTE en el termini més breu possible. Recordar dos extrems: l'atorgament de les llicències es potestat una reglada ja que una llicència es un acte administratiu que atorga l'Administració, de caràcter reglat i declaratiu de drets que controla que una edificació s'ajusta al planejament vigent i a la resta de normativa urbanística, i es tracta de un sòl que fins l'aprovació definitiva dels instrument de gestió i la seva execució es un SUD, amb les conseqüències jurídiques que deriven de aquesta classificació.

3.- Les competències i les funcions dels Ens Locals, deriven de diferents textos legals, els quals habiliten a les entitats per a què exerceixin les seves funcions d'acord amb la Llei i el bé comú.

A nivell Estatal la Constitució Espanyola estableix en el seu Títol VIII, Capítol II que "garanteix l'autonomia dels municipis, els quals gaudiran de personalitat jurídica plena per a realitzar les activitats que li son encomanades. A nivell autonòmic, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006, estableix en el seu article 84 les competències de les Administracions Locals a Catalunya. Així doncs, trobem que els hi corresponen, entre d'altres: L'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística i la conservació i el manteniment dels béns de domini públic local.

La Llei de Bases del Règim Local (7/1985 de 2 d'abril) s'estableix en el seu article 25.2 que els municipis exerciran com a competències pròpies: Urbanisme: Plantejament, gestió. execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació (...).

4.- La Llei 40/2015 de Règim Jurídic del Sector Públic defineix els convenis de la següent manera:

"Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común."



En l'àmbit autonòmic, l'article 108 de la Llei 26/2010 de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya defineix el conveni en els termes següents:

“1. Als efectes d'aquesta llei, s'entén per conveni de col·laboració tot acord subjecte al dret públic, del qual es deriven obligacions jurídiques directes per a les parts, amb independència de la denominació de l'instrument que el contingui.”

I l'apartat tercer d'aquest article enumera els subjectes que poden subscriure aquests convenis:

“3. Les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.”

Quarta.- Atès l'objecte del conveni exposat amb anterioritat, es tracta d'un conveni eminentment urbanístic.

Els convenis urbanístics, a grans trets, reflecteixen un acord de voluntats entre les administracions Públiques i persones físiques o jurídiques, públiques o privades, titulars de drets o interessos urbanístics. Així i amb caràcter general i, a banda de l'anàlisi concret de cada conveni, "els convenis són figures contractuals que únicament generen efectes jurídics entre els signants, en forma de declaració d'intencions per a l'Administració i d'assumpció de compromisos pels interessats, sense comprometre la potestat de planejament d'aquella ni els drets impugnatoris d'aquests" (STS Catalunya 04.12.2002). Així mateix, aquest conveni no té per objecte cap de les matèries reservades a la Llei de Contractes del Sector Públic.

El seu règim jurídic dependrà del contingut concret de cada conveni, però en qualsevol cas tenen naturalesa jurídicoadministrativa i per a la seva aprovació, formalització i execució, caldrà acomplir la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriguin (art. 25 RLUC). A més del que la Jurisprudència ha establert, s'han de respectar els principis de: “Pacta sunt servanda” (allò pactat, s'ha de complir) “Bona fe” i “Non licet” (no es pot anar contra els actes propis). Ara bé aquests principis s'han de compatibilitzar amb la matèria concreta en objecte del conveni, de forma que el fet de signar un conveni en un àmbit material en el qual les parts no disposen de tota la competència (com ara el planejament) tindrà efectes entre els signants a efectes de responsabilitat, però no vincularà als tercers titulars de les competències afectades.

A partir d'aquests principis podem establir que el principal límit dels convenis és que no poden ser contraris ni a l'interès públic, ni a l'ordenament jurídic, ni als principis de la bona administració i que mitjançant els convenis no es pot disposar de la potestat de planejament, ja que el “ius variandi”, és a dir, la possibilitat de modificar els diferents instruments de planejament, per tal de respondre millor a l'interès públic que ha de regir qualsevol actuació de l'Administració, és una potestat indisponible i no negociable.

5.- L'objecte principal dels convenis urbanístics, tal i com l'ha entès la Jurisprudència és el de «facilitar l'actuació urbanística» (STJ Catalunya 06.09.2001, entre d'altres), Per això, el seu àmbit d'actuació natural és el de la gestió i l'execució urbanística. És a dir quan disposem d'uns instruments de planejament i gestió existents, que cal aplicar i que mitjançant els acords de les diferents parts afectades es pot aconseguir l'objectiu de facilitar o afavorir la seva aplicació. També és possible que els convenis urbanístics puguin tenir com a objecte la redacció o desenvolupament d'instruments de planejament, però hem de tenir present que quan no es tracta d'aplicar instruments de planejament existents, sinó promoure la redacció d'instruments de



planejament, que la potestat de planejament no es pot disposar ni negociar en benefici d'interessos particulars, encara que aquests siguin legítims. A més en aquesta matèria, la competència última per a l'aprovació dels diferents instruments de planejament, en la major part de supòsits, no és dels Ajuntaments i, per tant, no es podrà garantir íntegrament el compliment del conveni, si al mateix no hi ha intervingut l'Administració competent per a l'aprovació definitiva. En aquests casos cal que l'interès públic, que és el que ha d'inspirar en tot moment l'actuació de l'Administració, sigui el que justifiqui el conveni i quedi perfectament acreditat.

6.- En aquest sentit, en data 31 d'agost de 2023 l'arquitecte del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe favorable a l'aprovació del conveni entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat, el qual s'adjunta a l'expedient i que conclou que:

“Un cop revisat el document de Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. amb l'objectiu d'establir el marc dels processos urbanístics per a possibilitar la implantació del Projecte LOTTE, s'ha comprovat la coherència del seu contingut amb la normativa urbanística, s'informa favorablement des del punt de vista tècnic la signatura de l'esmentat conveni. El present informe, s'emet als efectes oportuns, es refereix únicament als aspectes urbanístics del conveni. Els aspectes jurídics hauran de ser informats pels corresponents serveis de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp de forma específica.”

En data 31/08/2023 el Cap d'Urbanisme ha emès igualment informe-proposta en sentit favorable

7. CONCLUSIONS

La ordenació proposada per als terrenys inclosos en el Conveni s'ajusta a l'ordenació territorial i a les regles substantives i estàndards d'ordenació previstos en l'art. 58 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i disposicions concordants i l'oferta continguda en el Conveni dona satisfacció als deures previstos en l'art. 16 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, per a les actuacions de transformació urbanística, així com els deures previstos per a la classe i categoria de sòl que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, essent idònia la proposta d'alteració del planejament.

El Ple de l'Ajuntament, amb 12 vots a favor de: Fran Morancho López (PSC), Yolanda Pérez Díaz (PSC), Cristina Llorens Pardo (PSC), Francisca Ortiz Sánchez (PSC), Jordi Alemany Ardit (PSC), Miguel del Viso Romanos (PSC), M. Mar Urisel Roca (PSC), Vicente Pérez Mula (IMM), Elvira Montagud Pérez (IMM), Irene Aragonès Gràcia (ERC-AM), Manel Vilajosana Ferrándiz (ERC-AM), Juan Miguel Jareño López (Vox) i 5 abstencions de: Simó Gras Solé (CM), Annabel Garcia Echevarria (CM), Serena Gispert Giménez (CM), Josep Rovira Pujol (CM) i Amèlia Bargalló Castellnou (CM), acorda:

PRIMER.- Aprovar la minuta del conveni a signar entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. per al desenvolupament del SUD 4 Els Comellarets de Mont-roig del Camp, i els seus annexos.

SEGON.- L'eficàcia del conveni queda supeditada a l'aprovació inicial i provisional per part del Ple de l'Ajuntament de la modificació puntual i de la seva l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i a la publicació oficial de la citada modificació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.



TERCER.- Disposar l'obertura del termini d'informació pública del text del conveni esmentat i els seus annexos durant el termini de vint dies, que s'haurà de convocar mitjançant edictes que caldrà inserir al Butlletí oficial de la Província i pel que fa a la premsa periòdica, en un dels diaris de més divulgació de la premsa periòdica, al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp. Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin.

El text del conveni s'entendrà aprovat sense necessitat d'un nou pronunciament municipal si transcorregut el termini atorgat no s'haguessin presentat al·legacions.

QUART.- Donar trasllat d'una còpia del text del conveni urbanístic abans referit entre l'ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. i els seus annexos, al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de la seva aprovació, per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

I perquè així hi consti, als efectes oportuns, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre.

La Secretària

Vist i plau, l'Alcalde

Fran Moranco López

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



ZONING AGREEMENT FOR THE IMPLEMENTATION OF LOTTE IN MONT-ROIG DEL CAMP	CONVENI URBANÍSTIC PER A LA IMPLANTACIÓ DE LOTTE AL MUNICIPI DE MONT-ROIG DEL CAMP
Mont-roig del Camp, on the date of the second electronic signature	Mont-roig del Camp, a la data de la segona signatura electrònica al marge
BY AND BETWEEN	REUNITS
Of the one part, the Honorable Mr Fran Morancho López, in his capacity as mayor of the town council of Mont-roig del Camp, with ID P4309300D and with address at Ctra. De Coldejou s/n, acting in accordance with the position he holds, and Aránzazu Sorlí Pons, General Secretary of the town council, giving faith of this act.	D'una part, l'Il·lm. Sr. Fran Morancho López, en la seva qualitat d'Alcalde de Mont-roig del Camp, amb NIF P4309300D i domicili a la Ctra. de Coldejou s/n, actuant en raó del càrrec que ostenta, i Aránzazu Sorlí Pons, Secretària General de la Corporació, que dona fe d'aquest acte.
Of the other part, Mr. Kim Yeon Seop, of age, holding foreigner identification number Z0746141A, with address for the purposes of this Agreement at Carrer Conde de Salvatierra, 10, 1º 2ª, 08006 Barcelona.	D'altra part, el Sr. Kim Yeon Seop, major d'edat i amb N.I.E. número Z0746141A, amb domicili a l'efecte d'aquest Conveni a Carrer Conde de Salvatierra, 10, 1º 2ª, 08006 Barcelona.
ACTING	INTERVENEN
The Honorable Mr Fran Morancho López, for and on behalf of the Mont-roig del Camp town council (the "COUNCIL"), who has been authorized to act by the Plenary Session of the City Council of June 17, 2023 and subject to ratification.	L'Il·lm. Sr. Fran Morancho López , en nom i representació de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp (en endavant, l'"AJUNTAMENT") qui intervé en estar facultat per acord del Ple de la Corporació de data 17 de juny de 2023, i condicionat a la seva ratificació.
Mr Kim Yeon Seop, for and on behalf of LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. (with prior corporate name IMS TECHNOLOGY EUROPE, S.L.), having its registered office at Calle Comte de Salvatierra, Num. 10, Planta 1, Puerta 2, 08006 Barcelona, and holding tax identification number B10565489, formed for an indefinite term by public deed granted on April 13, 2022 before Notary Ariel Sultán	El Sr. Kim Yeon Seop, en nom i representació de LOTTE ENERGY MATERIALS SPAIN, S.L. (abans denominada IMS TECHNOLOGY EUROPE, S.L.), amb seu social a Calle Comte de Salvatierra, Num. 10, Planta 1, Puerta 2, 08006 Barcelona i amb codi d'identificació fiscal número B10565489, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura pública atorgada en data 13 d'abril de 2022 davant el Notari Ariel Sultán Benguigui amb número 2.089 del seu



Benguigui with number 2,089 of his files and having modified its corporate name by ,means of public deed granted on April 25, 2023 before Notary Ariel Sultán Benguigui with number 2,560 of his files (hereinafter, “**LOTTE**” and together with the COUNCIL, the “**Parties**”).

The documents evidencing his representative authority are attached hereto in Schedule 1.

The Parties have and mutually recognize that the other Party has the capacity to enter into this Agreement and become bound acting as stated above and state that their representative authority has not been withdrawn, suspended or restricted,

RECITALS

I. Whereas LOTTE wishes to undertake an industrial investment consisting of building and operating a group of industrial plants for the manufacture of Elecfoil, a product also known as *electro-deposited copper foil* which is an essential component in the process of manufacturing lithium batteries and technological products (hereinafter, the “**LOTTE Project**”). Specifically, the LOTTE Project involves:

- (i) On the one hand, the development of an industrial plot on which there will be built and operated up to three (3) Elecfoil manufacturing plants (hereinafter, the “**LOTTE Industrial Project**”).

It is envisaged that the LOTTE Industrial Project will cover an approximate total area measuring 441,400 m² which will include the construction of up to three (3) elecfoil manufacturing plants, and offices, warehouses and complementary premises.

protocol i havent modificat la seva denominació social mitjançant escriptura pública atorgada en data 25 d'abril de 2023 davant el Notari Ariel Sultán Benguigui amb número 2.560 del seu protocol (en endavant, “**LOTTE**”, i conjuntament amb l'AJUNTAMENT, les “**Parts**”).

S'adjunta com a Annex 1 la documentació acreditativa de l'esmentada representació.

Les Parts tenen i mútuament es reconeixen capacitat per a obligar-se segons actuen i, manifestant que les seves facultats de representació no han estat retirades, suspeses ni limitades,

MANIFESTEN

I. Que, LOTTE té interès a dur a terme una inversió industrial que consistirà a construir i operar un conjunt de plantes industrials per a la fabricació d'*Elecfoil*, producte també conegut com a *electro-deposited copper foil*, que és un component essencial en el procés de fabricació de bateries de liti i productes tecnològics (en endavant, el “**Projecte LOTTE**”). En concret, el Projecte LOTTE implica:

- (i) Per una banda, el desenvolupament d'un sòl industrial on es construiran i operaran fins a tres (3) plantes de fabricació d'*Elecfoil* (en endavant, el “**Projecte Industrial LOTTE**”).

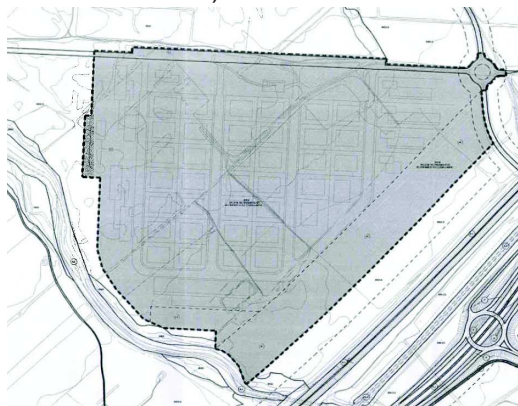
Es preveu que el Projecte Industrial LOTTE ocupi una superfície total aproximada de 441.400 m² que inclourà la construcció de fins a tres (3) plantes de fabricació d'*Elecfoil*, oficines, magatzems i instal·lacions complementàries.



(ii) Additionally, the LOTTE Project requires, for the purposes of its sustainability, an area of 96 hectares close to the LOTTE Industrial Project on which to install the solar panels needed for power supply or other renewable energy sources to provide electricity to supply the LOTTE Industrial Project (the “LOTTE Renewable Energy Project”). In the context of the LOTTE Project it is intended the construction of up to three (3) Elecfoil manufacturing plants, for which it is expected an approximate investment of EUR 400,000,000 per plant. Moreover, the LOTTE Project will involve the creation of at least 200 direct permanent jobs for staff working at the first of the plants, as well as the creation of a further 400 direct permanent jobs for staff working at the subsequent plants (200 staff per planned plant). For these purposes, LOTTE intends to construct up to three (3) <i>Elecfoil</i> manufacturing plants, in which the execution of the first plant is confirmed within a specific calendar, while calendar for execution of the second plant will be determined depending on the satisfactory implementation of the first plant and the calendar for execution of the third plant will be defined as the development advances and depending on the satisfactory implementation of the second plant, at LOTTE’s discretion. II. Whereas LOTTE considers that Mont-roig del Camp, due to its location and urban development conditions, is an ideal location for installing the LOTTE Project.	(ii) Així mateix, el Projecte LOTTE, en un entorn de sostenibilitat, requereix una superfície de 96 hectàrees en una zona propera al Projecte Industrial LOTTE per a instal·lar les plaques solars necessàries per al subministrament d’energia o altres fonts d’energia renovable per subministrar energia al Projecte Industrial LOTTE (en endavant, el “Projecte Energies Renovables LOTTE”). En el context del Projecte LOTTE es pretenen construir fins a tres (3) plantes de fabricació d’<i>Elecfoil</i>, per la qual cosa es preveu dur a terme una inversió aproximada de 400.000.000 € per cada planta. A més, el Projecte LOTTE comportarà la creació de com a mínim 200 llocs de treball fixos directes per al personal que treballi a la primera de les plantes, així com la creació de 400 llocs de treball fix directes addicionals per al personal dedicat a les següents plantes (200 llocs de treball previstos per a cada planta prevista). A aquests efectes, LOTTE pretén construir fins a tres (3) plantes de fabricació d’<i>Elecfoil</i>, de les quals s’ha confirmat el calendari concret de l’execució de la primera de les plantes, mentre que el calendari per a l’execució de la segona planta es determinarà en funció de la implementació satisfactòria de la primera planta i el calendari d’execució de la tercera planta es definirà a mesura que vagi avançant el desenvolupament i en funció de la implementació satisfactòria de la segona planta a discreció de LOTTE. II. Que, LOTTE considera que el municipi de Mont-roig del Camp, per qüestions de localització territorial i condicions urbanístiques, és idoni per a la implantació del Projecte LOTTE.
---	--



III. Whereas the General Municipal Urban Development Plan for Mont-roig del Camp (*Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*) given final approval on November 30, 2006 (the “**Mont-roig del Camp POUM**” or, simply, the “**POUM**”), defines the identified sector of developable land called “*SUD4 Sector de Dinamització Econòmica els Comellarets*” (SUD4 Economic Regeneration Sector, “**SUD4 Els Comellarets**”) as follows:



SUD 4 ELS COMELLARETS ECONOMIC REGENERATION SECTOR

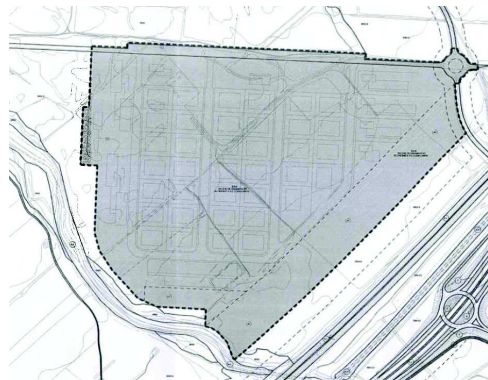
1. OBJECTIVES

Creation of a large economic regeneration sector for the municipality, by taking advantage of a site that is very close to the exit from the A7 highway and at the foot of T-323. This will bring greater diversification of economic activity in Mont-roig del Camp.

2. SCOPE

Located in the Els Comellarets district between T-323 and the Rifa escarpment, abutting to the southeast on a strip of land separating the AP7 highway, and to the north on the old

III. Que, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp aprovat definitivament en data 30 de novembre de 2006 (en endavant, el “**POUM de Mont-roig del Camp**” o, simplement, el “**POUM**”), defineix el sector de sòl urbanitzable delimitat “*SUD4 Sector de Dinamització Econòmica els Comellarets*” (en endavant, el “**SUD4 Els Comellarets**”) amb les següents previsions:



SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS

1. OBJECTIUS

Creació d'un ampli sector de dinamització econòmica del municipi, aprofitant una localització molt a prop de la sortida de l'autovia A7 i al peu de la T-323. D'aquesta manera s'augmentarà la diversificació de l'activitat econòmica de Mont-roig del Camp.

2. ÀMBIT

Situat a la partida dels Comellarets entre la T-323 i el barranc de Rifa, limitant a sud-levant amb una franja de separació de l'autopista AP7, i al nord amb el camí vell de Pratdip.

3. SUPERFÍCIE: 44,14 Ha

4. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,77 m²s/m²si

5. CESSIONS MÍNIMES

Les exigides per a sistemes d'equipaments i espais lliures per la legislació vigent, i com a mínim la franja de 100 m llevant a l'AP7 que representa uns 77.006 m².

La viabilitat necessària pel seu correcte funcionament.

10% Aprofitament urbanístic

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Ordenació de naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades. L'altura màxima serà de PB + 1PP, i limitada a 9 m.

Caldrà presentar, d'acord amb el que fixa la llei 6/2001 d'impacte ambiental, la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental.

7. USOS

Indústria 1, 2 i 3 categoria, estació de serveis, restauració, hotelier, educatiu, cultural, recreatiu, esportiu, sanitari-assistencial, comercial d'acord a la legislació sectorial, serveis tècnics ambientals (dexalleria).

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació



<i>Pratdip path.</i> 3. AREA 44,14 Hectares 4. GROSS FLOOR AREA RATIO 0.77 m2 GFA/PA 5. MINIMUM DEDICATIONS <i>Those required for systems, infrastructure and open spaces by the legislation in force, and at least the 100m strip abutting on AP7 which measures around 77,006 m2. The roads needed for it to function correctly. 10% of development rights.</i> 6. DEVELOPMENT AND BUILDING CONDITIONS <i>Development regulations for industrial buildings and services, in a row and/or detached. The height must be</i> <i>GROUND FLOOR (GF) + 1 FIRST FLOOR, and subject to a limit equal to 9m.</i> <i>Pursuant to Law 6/2001 on the environmental impact, the necessary documents will have to be filed to assess whether an environmental impact assessment is required.</i> 7. USES <i>Industrial category 1, 2 and 3, service station, restaurant, hotel, educational, cultural, recreational, sports, health and care, commercial pursuant to the sectoral legislation, technical and environmental services (waste storage)...</i>	
--	--



8. IMPLEMENTATION SYSTEM:
Replotting under the
cooperation mechanism

IV. Whereas, on May 25, 2022, the Tarragona Territorial Zoning Commission gave final approval to specific Amendment number 23 of the Mont-roig del Camp POUM to adapt the regulatory maximum height for SUD4 Els Comellarets to current standards in the logistics sector (hereinafter, the “**MPOUM 23**”), published in the Official Gazette of the Catalan Government on July 14, 2022.

This MPOUM 23 amends the regulation for SUD4 Els Comellarets only in relation to the regulatory maximum height and adjusts section 6 of that record, after which it states as follows:

**SUD 4 ELS COMELLARETS
ECONOMIC REGENERATION
SECTOR**

(...).

**6. DEVELOPMENT AND
BUILDING CONDITIONS**

Development regulations for industrial buildings and services, in a row and/or detached. Maximum height must be 17 m. As an exception, a height of 25m will be allowed in up to 25% of the area covered area in each resulting plot.

Pursuant to Law 21/ 2013 of December 2013 on the environmental assessment, the necessary documents will have to be filed to assess whether an environmental impact assessment is required.

In the drafting of the partial plan,

IV. Que, en data 25 de maig de 2022, la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va aprovar definitivament la Modificació puntual número 23 del POUM de Mont-roig del Camp per a l'adaptació de l'alçada reguladora màxima del SUD4 Els Comellarets als estàndards actuals en el sector logístic (en endavant, la “**MPOUM 23**”), publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 14 de juliol de 2022.

Aquesta MPOUM 23 modifica la fitxa del SUD4 Els Comellarets únicament pel que fa a l'alçada reguladora màxima i ajusta l'apartat 6 de l'esmentada fitxa que queda amb el següent contingut:

SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS

(...)

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Ordenació de naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades. L'alçada màxima serà de 17 m. Excepcionalment, en un màxim del 25% de l'ocupació en planta de cada parcel·la resultant, es permetrà una alçada de 25m.

Caldrà presentar, d'acord amb el que fixa la Llei 21/2013, de desembre de 2013, d'avaluació ambiental, la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental.

En la redacció del pla parcial urbanístic, es tindrà en compte l'impacte de l'actuació urbanística en funció del gènere, d'acord amb el que estableix la disposició addicional divuitena del TRLU.

(...)



<i>the impact of the zoning development on gender matters will be taken into account, pursuant to additional provision 18 of the Revised Zoning and Planning Law (TRLU).</i> (...). V. Whereas, on October 13, 2022, the COUNCIL definitively approved the change of the replotting system from cooperation modality (public initiative), which was determined by the POUM for SUD4 Els Comellarets, to replotting system in the basic compensation modality (private initiative). VI. Whereas Sector SUD4 Els Comellarets is considered to be an ideal location for installing the LOTTE Industrial Project, although a few adjustments are needed, as well as the implementation of derived planning provisions. VII. Whereas at the moment the COUNCIL owns 100% of the land in Sector SUD4 Els Comellarets. More exactly, the COUNCIL owns the following properties registered at the Mont-roig del Camp Property Registry, which belong fully or partly to Sector SUD4 Els Comellarets:¹ <table> <tr> <th>Land Registry Property</th><th>Cadastral Reference</th></tr> <tr> <td>Registered property no 23516</td><td>43093A035000170000PP</td></tr> <tr> <td></td><td>43093A035000180000PL</td></tr> </table>	Land Registry Property	Cadastral Reference	Registered property no 23516	43093A035000170000PP		43093A035000180000PL	V. Que, en data 13 d'octubre de 2022, l'AJUNTAMENT va aprovar definitivament la modificació de la modalitat de cooperació del sistema d'actuació establerta pel POUM per al SUD4 Els Comellarets, de manera que passi a gestionar-se pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. VI. Que, el Sector SUD4 Els Comellarets es considera idoni per a implantar el Projecte Industrial LOTTE, si bé resulta necessari ajustar alguns extrems, així com el desenvolupament del planejament urbanístic derivat. VII. Que, actualment l'AJUNTAMENT és propietari del 100% del Sector SUD4 Els Comellarets. En concret, l'AJUNTAMENT és titular de les següents finques registrals del Registre de la Propietat de Mont-roig del Camp que formen part total o parcialment del Sector SUD4 Els Comellarets²: <table> <tr> <th>Finca Registral</th><th>Referència Cadastral</th></tr> <tr> <td>Finca 23516</td><td>43093A035000170000PP</td></tr> <tr> <td></td><td>43093A035000180000PL</td></tr> </table>	Finca Registral	Referència Cadastral	Finca 23516	43093A035000170000PP		43093A035000180000PL
Land Registry Property	Cadastral Reference												
Registered property no 23516	43093A035000170000PP												
	43093A035000180000PL												
Finca Registral	Referència Cadastral												
Finca 23516	43093A035000170000PP												
	43093A035000180000PL												

¹ Council to confirm and/or adjust the list of land registry properties included within the Sector that are already of municipal ownership

² Ajuntament confirmar i/o ajustar el llistat de finques registrals incloses en el Sector que ja son de la seva titularitat



43093A0350 00190000PT	43093A03500 0190000PT
43093A0350 00510000PQ	43093A03500 0510000PQ
43093A0360 00120000PE	43093A03600 0120000PE
43093A0360 00130000PS	43093A03600 0130000PS
43093A0360 00140000PZ	43093A03600 0140000PZ
43093A0360 00380000PX	43093A03600 0380000PX
43093A0360 00390000PI	43093A03600 0390000PI
43093A0360 00400000PD	43093A03600 0400000PD
43093A0360 00440000PE	43093A03600 0440000PE
43093A0360 00450000PS	43093A03600 0450000PS
43093A0360 00470000PU	43093A03600 0470000PU
43093A0360 00490000P W	43093A03600 0490000PW
43093A0360 00500000PU	43093A03600 0500000PU
43093A0360 00510000PH	43093A03600 0510000PH
43093A0360 00540000PB	43093A03600 0540000PB
	43093A05300 0370000PJ



	43093A0530 00370000PJ		43093A05400 0140000PJ
	43093A0540 00140000PJ		43093A05400 0170000PZ
	43093A0540 00170000PZ		43093A05400 0180000PU
	43093A0540 00180000PU		43093A05400 0210000PU
	43093A0540 00210000PU		43093A05400 0220000PH
	43093A0540 00220000PH		43093A05400 0460000PJ
	43093A0540 00460000PJ		43093A03600 0430000PJ
	43093A0360 00430000PJ	Finca registral 1071	43093A03600 0410000PX
Registered property no 1071	43093A0360 00410000PX	Finca registral 16806	43093A03600 0420000PI
Registered property no 16806	43093A0360 00420000PI	Finca registral 1369	43093A03600 0480000PH
Registered property no 1369	43093A0360 00480000PH	Finca registral 127	43093A03600 0630000PT
Registered property no 127	43093A0360 00630000PT	Finca registral 8272	43093A05400 0470000PE
Registered property no 8272	43093A0540 00470000PE	Pendent d'inscriure al Registre de la Propietat	43093A03600 0600000PQ
Pending to be registered	43093A0360 00600000PQ	Finca registral 14660. D'aquesta finca s'han adquirit 822 m2 en virtut d'escriptura de segregació i cv, per tant, el número de finca registral no serà el 14660. No disposem encara del mateix.	43093A03400 1090000PM
Registered property no 14660. From this property the City Council has acquired 822 sqm by means of a public deed of segregation and purchase. Therefore, the	43093A0340 01090000PM		43093A03400 1860000PJ
	43093A0340 01860000PJ		



land registry number of this property will not be the number 14660. The exact number is not yet available		Finca registral 4657	43093A03600800001AD
Registered property no 4657	43093A036000800001AD	Finca registral 7113	43093A03600810000PZ
	43093A036000810000PZ		Sense referencia cadastral
Registered property no 7113	No cadastral reference	Finca registral 4656	43093A03600590000PL
Registered property no 4656	43093A036000590000PL	Finca registral 8272	43093A03600640000PF
Registered property no 17272	43093A036000640000PF		43093A054000647000PE

The properties included in the chart above have a part of its surface outside the Comellarets Sector, but despite the foregoing the COUNCIL represents that the list above includes 100% of the land of the Comellarets Sector with right to urban development.

VIII. Whereas, the Mont-roig del Camp POUM was given final approval on November 30, 2006, and at that time it was considered necessary to restrict the installment of renewable energy plants on non-developable land.

Namely, article 199 of the POUM states in relation to non-developable land generally that if it is considered that there is a justified need for energy generation from renewable sources and the adequate installment thereof in terms of landscape and environment considerations, they will only be able to be placed in the area of the municipality that is to the east of the Palma Negra escarpment, between the AP-7

Les finques incloses a la taula de més a dalt tenen part de superfície fora del Sector Els Comellarets, però en tot cas l'AJUNTAMENT manifesta que les finques llistades representen el 100% dels sòls del Sector Els Comellarets amb dret a aprofitament.

VIII. Que, el POUM de Mont-roig del Camp va ser aprovat definitivament en data 30 de novembre de 2006 i en aquell moment es va considerar necessari limitar la implantació de fonts d'energia renovables en el sòl no urbanitzable.

En concret, l'article 199 del POUM estableix amb caràcter general per al sòl no urbanitzable que, en cas de considerar-se justificada la necessitat de producció d'energia a partir de fonts renovables i la seva adequada implantació paisatgística i



highway and the Mediterranean rail corridor. Additionally, article 215 of the POUM, applicable to non-developable plot SNU 3-B (extensive agriculture zone), expressly prohibits infrastructure and works for the generation of energy from renewable sources. IX. Whereas the COUNCIL wishes to review these provisions with a view to enabling the sustainability of industrial projects within its municipality. X. Whereas the two parties are interested in that the zoning and planning processes are completed as quickly as possible to enable the implementation of the LOTTE Project. XI. Whereas LOTTE has submitted on July 27, 2023 an application for the LOTTE Project to be declared as a strategic business project in accordance with Law 18/2020, of December 28, to facilitate the economic activity and with Decree 131/2022, of July 5, approving the Regulation of the Law that facilitates the economic activity. XII. Whereas LOTTE has submitted, on June 15, 2023, before the COUNCIL a document expressing its interest in acquiring the 100% of Sector SUD4 Els Comellarets, that in any case will be subject to the processing of the relevant administrative file and to the acceptance, to LOTTE's sole discretion, of the conditions for sale and particular clauses to be established by the City Council in the file of direct allocation, including the price to be paid according to the expert appraisal by the competent technician. Now, therefore, the parties freely and voluntarily	ambiental, només es podran ubicar en la part del terme municipal situada a llevant del barranc de la Palma Negra, entre l'autopista AP-7 i el corredor ferroviari del Mediterrani. A més, l'article 215 del POUM, aplicable al sòl no urbanitzable SNU 3-B (zona agrícola extensiva), estableix expressament que resten prohibides les instal·lacions i obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables. IX. Que l'AJUNTAMENT té interès a revisar aquestes previsions per a possibilitar la sostenibilitat de projectes industrials en el seu terme municipal. X. Que és d'interès de les dues parts la màxima acceleració possible dels processos urbanístics per a possibilitar l'execució del Projecte LOTTE. XI. Que, LOTTE ha presentat en data 27 de juliol de 2023 una sol·licitud per a que el Projecte LOTTE es declari com a projecte empresarial estratègic d'acord amb la Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica i amb el Decret 131/2022, de 5 de juliol, del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica. XII. Que, LOTTE ha presentat, en data 15 de juny de 2023, davant l'AJUNTAMENT un document manifestant el seu interès en adquirir la titularitat del 100% del Sector SUD4 Els Comellarets, però subjecte a que es tramiti l'expedient administratiu corresponent i a l'acceptació expressa, a discreció de LOTTE, de les condicions de venda i clàusules particulars que s'estableixin per l'Ajuntament en l'expedient d'alienació directa, entre les quals es troba el seu preu, fixat en base a taxació pericial per part del tècnic competent.
---	--



AGREE AS FOLLOWS

ONE.- Purpose

The purpose of this Zoning Agreement is to establish a framework for the urban development processes that will enable the implementation of the LOTTE Project. Various steps are needed to achieve this shared purpose.

TWO.- Acquisition of the properties

LOTTE has submitted, on June 15, 2023, before the COUNCIL a document expressing its interest in acquiring the 100% of Sector SUD4 Els Comellarets, but subject to the processing of the relevant administrative file and to the express acceptance of the conditions for sale and particular clauses to be determined by the City Council in the file of direct allocation.

The COUNCIL is processing the above pursuant to local government rules and legislation on public authorities' property to enable an affirmative response.

In compliance with the administrative procedure established for the direct sale, the COUNCIL shall notify LOTTE the relevant resolution corresponding to the direct sale that shall include the terms and conditions for said sale. In order to grant the sale and purchase agreement into public deed -what will entail the effective purchase of the properties- these terms and conditions will have to be expressly accepted by LOTTE at its sole discretion and pursuant to the expression of interest that it submitted,

Moreover, the purchase of the properties will imply that the COUNCIL, as owner of the

De conformitat amb les anteriors manifestacions, les parts lliurement i voluntària

CONVENEN

PRIMER.- Objectiu

L'objectiu d'aquest Conveni urbanístic és establir el marc dels processos urbanístics per a possibilitar la implantació del Projecte LOTTE. Per assolir aquest objectiu compartit cal desenvolupar diverses actuacions.

SEGON.- Adquisició de les finques

LOTTE ha presentat, en data 15 de juny de 2023, davant l'AJUNTAMENT un document manifestant el seu interès en adquirir la titularitat del 100% del Sector SUD4 Els Comellarets, però subjecte a que es tramiti l'expedient administratiu corresponent i a l'acceptació expressa de les condicions de venda i clàusules particulars que s'estableixin per l'Ajuntament en l'expedient d'alienació directa.

L'AJUNTAMENT està tramitant l'esmentada manifestació d'acord amb la legislació de règim local i la normativa patrimonial per a possibilitar la seva resposta afirmativa.

En compliment del procediment administratiu establert per a la venda directa, l'AJUNTAMENT notificarà a LOTTE la resolució corresponent sobre la venda directa que inclourà els termes i condicions per a la referida venda, que s'hauran d'acceptar expressament, a discreció de LOTTE i d'acord amb la manifestació d'interès presentada, per tal de formalitzar el contracte de compravenda en escriptura pública que comportarà l'efectiva adquisició de les finques.



properties, accepts responsibility for managing the removal of any hazardous substance and contaminated soils that may exist in Sector SUD4 Els Comellarets pursuant to articles 98 et seq. of Law 7/2022, of April 8, on waste and contaminated soils for a circular economy. Any existing earth that may be used to level ground in the Sector will not need to be removed.

Once LOTTE has acquired ownership of the properties, it will submit before the COUNCIL a technical project to request, based on article 187.1 of Legislative Decree 1/2010 of August 3, 2010, approving the Revised Zoning and Planning Law (*Text Refós de la Llei d'Urbanisme* or “**TRLUC**”), a zoning permit for the clearing of trees, bush vegetation and cleaning of the properties. The competent authority will grant, if applicable, the corresponding permit as soon as possible.

THREE.- Amendment of the Mont-roig del Camp POUM

To achieve the proposed objective, the POUM needs to be amended. A single procedure for amendment of the POUM will be conducted subject to public interest, which will involve:

- (i) Extending the permitted uses in Sector SUD4 Els Comellarets. Currently, the POUM allows the installment of industrial uses in categories 1, 2 and 3 in the Sector. The permitted industrial uses in the Sector need to be extended to enable the implementation of the LOTTE Industrial Project and permit the categories 4, 5 and 6 established in the POUM, as well as the warehouse uses, parking uses, office uses and other uses that enable and are coherent with the LOTTE Industrial Project. This amendment is feasible due to the location of the Sector, with a view to

Així mateix, l'adquisició de les finques implicarà que l'AJUNTAMENT, en tant que propietari de les finques, assumeixi la responsabilitat de gestionar la retirada de substàncies perilloses i sòls contaminats que puguin existir al Sector SUD4 Els Comellarets d'acord amb els articles 98 i següents de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular. Les terres existents que es puguin emprar en l'aplanament del Sector no serà necessari que es retirin.

Un cop LOTTE hagi adquirit la propietat de les finques, es presentarà davant l'AJUNTAMENT un projecte tècnic per a sol·licitar, a l'empara de l'article 187.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, “**TRLUC**”), una llicència urbanística per a la tala de masses arbòries, vegetació arbustiva i neteja a les finques. L'Administració competent atorgarà, si s'escau, el títol habilitant a la major brevetat possible.

TERCER.- Modificació del POUM de Mont-roig del Camp

Per assolir l'objectiu proposat és imprescindible modificar el POUM. Es tramitarà, subjecte a l'interès públic, un únic expedient de modificació del POUM que implicarà:

- (i) Estendre els usos permesos en el Sector SUD4 Els Comellarets. Actualment, el POUM preveu pel Sector la possibilitat d'implantar usos industrials en les categories 1^a, 2^a i 3^a. És necessari ampliar els usos industrials admesos en el Sector per permetre el desenvolupament del Projecte Industrial LOTTE i admetre les categories 4^a, 5^a i 6^a previstes al POUM, així com els usos de magatzem, aparcament, oficines i altres que permetin i siguin coherents amb el Projecte Industrial



enabling an intensive and specific industrial use. (ii) With regards to the maximum height set at 17m, enabling that this height can be of 25m in up to 50% of the coverage area in each resulting plot. (iii) Enabling the installment of renewable energy installations on a surface of 96 hectares in the neighboring area to the LOTTE Industrial Project which is shown on the map attached in <u>Schedule 2</u>, although the exact location of the LOTTE Renewable Energy Project will be determined more precisely once there is a final agreement with the owners of these plots of land. This LOTTE Renewable Energy Project is a necessary condition for the LOTTE Project. It is therefore necessary for the POUM to allow the installment of this LOTTE Renewable Energy Project. On June 20, 2023, LOTTE has submitted a proposal of the advance for amendment of the POUM. The COUNCIL, pursuant to article 101.3 of TRLUC, will assume the proposal and start the procedure for processing it. After the relevant reports have been issued by the Catalan government authorities, LOTTE will file, with the shortest possible delay, a proposal for amendment of the POUM that will meet all the relevant legal requirements, and which will also be adopted by the COUNCIL as required by the article mentioned above. The COUNCIL undertakes to process the amendment of the POUM as quickly as possible and to take steps to ensure that the Catalan government does so also. This amendment of the POUM needs to have obtained final approval within eight (8) months after its formal submission before the COUNCIL.	LOTTE. Aquesta modificació és factible per la localització del Sector i així possibilitar un ús industrial intensiu i específic. (ii) En referència a l'alçada màxima establerta en 17m, permetre que aquesta alçada màxima sigui de 25m en un màxim del 50% de l'ocupació en planta de cada parcel·la resultant. (iii) Possibilitar la implantació d'instal·lacions d'energies renovables en una superfície de 96 hectàrees en la zona propera al Projecte Industrial LOTTE que es grafia en el plànol que s'adjunta com a <u>Annex 2</u>, tot i que la ubicació exacta del Projecte Energies Renovables LOTTE es determinarà amb més precisió un cop hi hagi un acord definitiu amb els propietaris d'aquestes parcel·les. Aquest Projecte Energies Renovables LOTTE és condició essencial del Projecte LOTTE. En aquest sentit, és necessari que el POUM habiliti la implantació d'aquest Projecte Planta Solar LOTTE. En data 20 de juny de 2023, LOTTE ha presentat una proposta d'avanç de modificació del POUM. L'AJUNTAMENT, d'acord amb el que disposa l'article 101.3 del TRLUC, assumirà la proposta i endegarà la seva tramitació. Una vegada emesos els informes pertinents per part de l'administració de la Generalitat, LOTTE presentarà, en el termini més breu possible, una proposta de modificació del POUM que compleixi tots els requisits legals pertinents, que així mateix serà assumida per l'AJUNTAMENT d'acord amb el referit precepte. L'AJUNTAMENT es compromet a tramitar de la forma més accelerada possible la modificació del POUM i a impulsar que l'administració de la Generalitat també ho faci. És necessari que
--	--



FOUR.- Facilitating acquisition of the necessary properties for the LOTTE Renewable Energy Project

The COUNCIL currently does not own all the necessary properties for the LOTTE Renewable Energy Project. It is necessary to handle their acquisition or any other legal title that would allow the Project to be implemented.

The COUNCIL undertakes to use all necessary efforts to secure acquisition of the properties from the various owners in a single act and to provide the necessary assistance for LOTTE to acquire the properties necessary for the LOTTE Renewable Energy Project.

If it is not possible to acquire all the properties necessary for the LOTTE Renewable Energy Project within six (6) months following the signature of this Agreement, the COUNCIL (together with LOTTE as beneficiary) will request to the Catalan Government -and will adopt all necessary measures- so that the latter exercises its governmental powers to enable LOTTE to acquire the properties as soon as possible.

FIVE.- Processing and approval of partial plan

LOTTE will file a partial plan (*Pla Parcial urbanistic* or “**PPU**”), which will implement the provisions in the POUM for Sector SUD4 Els Comellarets.

The zoning regulation of the Sector will follow the schedule described below:

aquesta modificació del POUM estigui aprovada definitivament dins dels vuit (8) mesos següents a la seva presentació formal davant l'AJUNTAMENT.

QUART.- Facilitar l'adquisició de les finques necessàries pel Projecte Energies Renovables LOTTE

Les finques necessàries pel Projecte Energies Renovables LOTTE no són actualment propietat de l'AJUNTAMENT. Cal gestionar la seva adquisició o algun altre títol que permeti executar el referit Projecte.

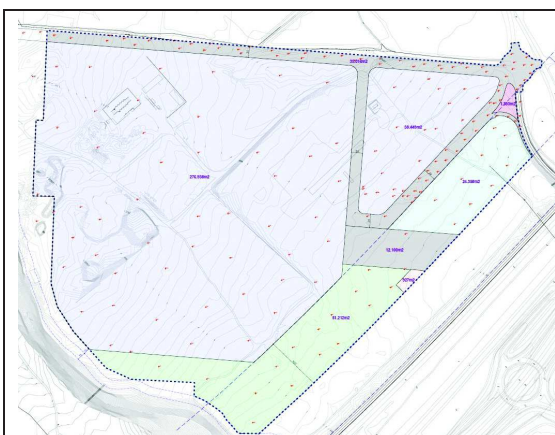
L'AJUNTAMENT es compromet a dedicar els esforços necessaris per a aconseguir l'adquisició de les finques als diversos propietaris en unitat d'acte i a donar el suport necessari per tal que LOTTE adquireixi les finques necessàries per al Projecte Energies Renovables LOTTE.

En cas que no sigui possible adquirir la totalitat de les finques necessàries per al Projecte Energies Renovables LOTTE en el termini de sis (6) mesos des de la signatura del present Conveni, l'AJUNTAMENT (conjuntament amb LOTTE com a beneficiari) procediran a instar a la Generalitat, i a adoptar totes les mesures necessàries, per a que exerceixi les potestats administratives per a possibilitar l'adquisició per part de LOTTE a la major brevetat possible.

CINQUÈ.- Tramitació i aprovació del Pla parcial urbanístic

LOTTE presentarà un Pla Parcial urbanístic (en endavant, “**PPU**”), que desenvoluparà les previsions del POUM pel Sector SUD4 Els Comellarets.





This PPU will regulate Sector SUD4 Els Comellarets with the following surfaces:

A1	ESPAIS LLIURES, ZONES VERDES	51.212 m2	11,63%
D0	EQUIPAMENT PÚBLIC	24.358 m2	5,53%
B2	VIALITAT PÚBLICA	35.016 m2	7,95%
PSV	PROTECCIÓ SISTEMA VIARI	1.393 m2	0,32%
	APARCAMENT	12.100 m2	2,75%
	SERVEIS TÈCNICS	927 m2	0,21%
TOTAL SÒL PÚBLIC		125.006 m2	28,39%
IND	SÒL INDUSTRIAL	276.938 m2	62,88%
IND	SÒL INDUSTRIAL	38.449 m2	8,73%
TOTAL SÒL PRIVAT		315.387 m2	71,61%
TOTAL SUPERFÍCIE DEL SECTOR		440.393 m2	100,00%

The main development parameters of the Industrial LEMS Plot shall be the following in accordance with the POUM and the amendment of the POUM submitted:

- Maximum buildability: 0.77 sqm of roof / sqm of surface.
- Maximum height: 17m. Exceptionally, this height can be of 25m in up to 50% of the coverage area in each resulting plot.
- Maximum occupation of the plot: 70%

The above is attached as Schedule 3.

The COUNCIL undertakes to secure the processing and approval of this PPU as quickly as possible, to aim for final approval to be obtained within six (6) months after its

L'ordenació del Sector seguirà el següent esquema:



Aquest PPU ordenarà un Sector SUD4 Els Comellarets amb les següents superfícies:

A1	ESPAIS LLIURES, ZONES VERDES	51.212 m2	11,63%
D0	EQUIPAMENT PÚBLIC	24.358 m2	5,53%
B2	VIALITAT PÚBLICA	35.016 m2	7,95%
PSV	PROTECCIÓ SISTEMA VIARI	1.393 m2	0,32%
	APARCAMENT	12.100 m2	2,75%
	SERVEIS TÈCNICS	927 m2	0,21%
TOTAL SÒL PÚBLIC		125.006 m2	28,39%
IND	SÒL INDUSTRIAL	276.938 m2	62,88%
IND	SÒL INDUSTRIAL	38.449 m2	8,73%
TOTAL SÒL PRIVAT		315.387 m2	71,61%
TOTAL SUPERFÍCIE DEL SECTOR		440.393 m2	100,00%

Els principals paràmetres urbanístics de la Parcel·la Industrial LEMS seran els següents de conformitat amb el POUM i amb la modificació del POUM presentada:

- Edificabilitat màxima: 0,77 m²st / m²s
- Alçada màxima: 17m. Excepcionalment, aquesta alçada màxima serà de 25m en un màxim del 50% de l'ocupació en planta de cada parcel·la resultant.
- Màxima ocupació de parcel·la: 70%

S'adjunta aquest esquema com a Annex 3.

L'AJUNTAMENT es compromet a accelerar el màxim possible la tramitació i aprovació d'aquest



formal submission before the COUNCIL, provided that the amendment of the POUM described under Section THREE has been finally approved.

SIX.- Simultaneous processing of urban management instruments

The PPU will define an urban development area which will be developed through the replotting system in its "basic compensation" modality (of private initiative). Consequently, to implement the determinations in the PPU, a replotting project and an urbanization project for open spaces and roads will be processed.

Under article 85 TRLUC, the COUNCIL undertakes, if possible, to process simultaneously the urbanization project and the replotting project, which are essential for the implementation of the LOTTE Industrial Project.

Within one (1) month following initial approval of the PPU, LOTTE will file the Urbanization Project, which will set out the urbanization works that will be required in the Sector for the resulting properties to be considered building plots. The COUNCIL undertakes to process and give final approval to the Urbanization Project by the Local Government Meeting as promptly as possible after final approval has been given to the PPU.

Within one (1) month following initial approval of the PPU, and if it already owns the properties, LOTTE will file the Replotting Project, which will involve registration in the Land Registry of the resulting properties of the PPU. The COUNCIL undertakes to process and give final approval to the Replotting Project by the Local Government Meeting as promptly as possible after final approval has been given to the PPU and once all the legal requirements for the approval of the Replotting Project have been complied with.

PPU amb l'objectiu què estigui aprovat definitivament dins dels sis (6) mesos següents a la seva presentació formal davant l'AJUNTAMENT, sempre i quan la modificació del POUM descrita en el punt TERCER hagi estat definitivament aprovada.

SISÈ.- Tramitació simultània dels instruments de gestió urbanística

El PPU definirà un polígon d'actuació urbanística que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En conseqüència, per executar les determinacions del PPU es tramitarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització per als espais lliures i la vialitat de l'àmbit.

D'acord amb l'article 85 del TRLUC, l'AJUNTAMENT es compromet a tramitar de forma simultània, sempre que sigui possible, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació, que resulten indispensables per a executar el Projecte Industrial LOTTE.

En el termini d'un (1) mes amb posterioritat a l'aprovació inicial del PPU, LOTTE presentarà el Projecte d'urbanització que preveurà les obres d'urbanització del Sector per a que les finques resultants adquireixin la condició de solar. L'AJUNTAMENT es compromet a la seva tramitació i aprovació definitiva per la Junta de Govern Local a la major celeritat possible després de l'aprovació definitiva del Pla Parcial urbanístic.

En el termini d'un (1) mes amb posterioritat a l'aprovació inicial del PPU i en cas de què sigui propietari de les finques, LOTTE presentarà el Projecte de reparcel·lació que implicarà la inscripció en el Registre de la Propietat de les finques resultants del PPU. L'AJUNTAMENT es compromet a la seva tramitació i aprovació per la Junta de Govern Local a la major celeritat possible després de l'aprovació definitiva del PPU i un cop s'hagin complert tots els requisits



SEVEN.- Transfer of development rights Pursuant to article 45 and Transitional Provision Seven of the TRLUC, the Replotting Project that will be approved to implement the PPU will involve the mandatory transfer free of charge of 10% of the development rights to the COUNCIL, as the acting authority. Pursuant to article 46 TRLUC, these development rights do not participate in the payment of the urbanization costs for the Sector. The PPU shall define an individual plot that will locate the development rights that will be mandatorily transferred free of charge to the COUNCIL with the approval of the Replotting Project. This 10% plot shall have a surface of 38,449.00 m², with a maximum buildability of 0.77 sqm of roof / sqm of surface and with the location shown on the schedule included in Clause Five and attached hereby as Schedule 3. EIGHT.- Grant of works permits and other administrative authorizations. Simultaneous performance of urbanization and construction works The COUNCIL undertakes to process and grant with the shortest possible delay the works permits and other administrative authorizations falling within its powers which will be necessary to enable the LOTTE Industrial Project and the LOTTE Renewable Energy Project. Therefore, any technical projects that LOTTE will file will be reviewed as fast as possible. All the deadlines indicated in this agreement shall start counting from the moment when the required documentation attached to the corresponding requests for approval of the urban planning instruments and permits is correct as per applicable regulations.	legals per l'aprovació del projecte de Reparcel·lació. SETÈ.- Cessió d'aprofitament urbanístic En virtut de l'article 45 i la Disposició Transitòria Setena del TRLUC el Projecte de reparcel·lació que s'aprovi per executar el PPU implicarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'AJUNTAMENT, com a administració actuant. D'acord amb l'article 46 del TRLUC, aquest aprofitament no participa en les càrregues urbanístiques del Sector. El PPU definirà una parcel·la individualitzada on s'ubicarà l'aprofitament urbanístic que serà objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'AJUNTAMENT amb l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació. Aquesta parcel·la de cessió tindrà una superfície de 38.449,00 m², una edificabilitat màxima de 0,77 m²st / m²s i la ubicació indicada a l'esquema d'ordenació de la Clàusula Cinquena que s'adjunta al present acord com a Annex 3. VUITÈ.- Atorgament de llicències d'obres i altres títols administratius. Execució simultània de les obres d'urbanització i d'edificació L'AJUNTAMENT es compromet a tramitar i atorgar les llicències d'obres i altres títols administratius de la seva competència que resultin necessaris per fer possible el Projecte Industrial LOTTE i el Projecte Energies Renovables LOTTE en el termini més breu possible. Per això els projectes tècnics que presenti LOTTE es revisaran i s'aprovaran amb la celeritat màxima possible. Qualsevol dels còmputos de terminis esmentats en aquest conveni s'iniciarà en el moment en què la documentació preceptiva que acompanya les corresponents sol·licituds d'aprovació dels
--	---



Additionally, pursuant to article 39 of Decree 64/2014 of May 13, 2014, approving the Regulations on protecting compliance with zoning and planning regulations, it will be possible to carry out the urbanization works, and the construction works simultaneously subject to the granting of the relevant guarantee established in the applicable regulations. To be able to start the activities in the LOTTE Project as soon as possible and taking into account the configuration of the urbanization works of the Sector and the resulting plot with development rights, it is considered allowable to carry out the urbanization works, and the construction works simultaneously.

NINE.- Term

This Agreement shall enter into force at the moment of the second electronic signature and shall remain in force until final approval is given to the Amendment of the POUM and the PPU, and until final approval is given to the Replotting Project and to the Urbanization Project, and until the works and other necessary administrative authorizations have been granted, setting out the terms in this Agreement.

TEN.- Termination

The termination events for this Agreement are as follows:

- Termination by mutual agreement.
- The end of its term.
- Failure to grant final approval of the Amendment of the POUM, of the PPU, of the Replotting Project and of the Urbanization Project and the works permits of the First Factory and other necessary administrative authorizations not being granted

instruments urbanístics i títols habilitants sigui correcta d'acord amb la normativa aplicable.

Així mateix, d'acord amb l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, serà possible la simultaneïtat de les obres d'urbanització i edificació subjecte a la prestació de la fiança prevista normativament. Amb l'objectiu d'accelerar al màxim possible l'inici de l'activitat del Projecte LOTTE i tenint en consideració la configuració de les obres d'urbanització del Sector i la parcel·la urbanística resultant amb aprofitament es considera procedent l'execució simultània de les obres d'urbanització i d'edificació.

NOVÈ.- Vigència

Aquest Conveni entrarà en vigor en el moment de realitzar-se la segona signatura electrònica al marge i serà vigent fins que estigui aprovada definitivament la Modificació del POUM, el PPU, estiguin aprovats definitivament els corresponents Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització i s'atorguin les llicències d'obres i altres títols administratius necessaris, que recullin els acords del present Conveni.

DESE.- Resolució

Són causes d'extinció d'aquest Conveni:

- La resolució de mutu acord.
- La finalització de la seva vigència.
- La no aprovació definitiva de la Modificació del POUM, del PPU, del Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització i que no s'atorguin les llicències d'obres de la primera factoria i



within 18 months from the signing of this Agreement. This termination event shall not apply when failure to comply with the aforementioned deadline is solely and directly attributable to LOTTE or to other public authorities and, in such case, the maximum deadline established herein shall be extended in proportion to the delay generated. - That LOTTE does not acquire the properties necessary for the LOTTE Renewable Energy Project. ELEVEN.- Governing Law This Agreement and any dispute or claim arising out of or relating to it or its subject matter or formation shall be governed by and construed in accordance with the laws applicable in Catalonia. TWELVE.- Dispute Resolution Any dispute or claim arising out of or in connection with this Agreement (including any dispute over its existence, validity or termination, or the execution or breach of this Agreement) will be resolved amicably. However, any contentious disputes that may arise will be referred to Contentious-Administrative Courts considering the administrative nature of this agreement. THIRTEEN.- Language This Agreement is signed in English and Catalan. In the event of any disagreement between the Parties regarding the content of this Agreement, the wording of the Catalan version shall prevail.	altres títols administratius necessaris, en un termini màxim de 18 mesos a comptar des de la signatura del present Conveni. Aquesta causa de resolució no aplicarà quan l'incompliment d'aquest termini sigui per causes única i directament imputables a LOTTE o a altres administracions i, en aquest cas, el termini màxim previst s'haurà d'ampliar en proporció al retard generat. - La impossibilitat de que LOTTE pugui adquirir les finques necessàries per al Projecte Energies Renovables LOTTE. ONZÈ.- Llei aplicable Aquest Conveni, així com els conflictes o les reclamacions que sorgeixin arran del mateix, es regiran i interpretaran d'acord amb les lleis aplicables a Catalunya. DOTZÈ.- Gestió de discrepàncies Qualsevol conflicte o reclamació sorgits arran d'aquest Conveni o en relació amb el mateix (incloent-hi qualsevol conflicte sobre la seva existència, validesa, extinció, execució o incompliment) es resoldrà de manera amistosa. No obstant això, les qüestions litigioses que puguin sorgir se sotmeten a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, atesa la naturalesa administrativa d'aquest Conveni. TRETZÈ.- Idioma Aquest Conveni se signa en anglès i en català. En cas de discrepància entre les Parts pel que fa al contingut d'aquest Conveni, prevaldrà la versió en català.
---	--



FOURTEEN.- Approval

This Agreement is subject to approval by resolution of the Plenary Meeting of Mont-roig del Camp Town Council.

FIFTEEN.- Public disclosure

This Agreement contains urban zoning and planning terms, therefore pursuant to article 25.1 of Legislative Royal Decree 7/2015 of October 30, 2015, approving the revised Law on Urban Land and Renovation, and pursuant to article 104.1 TRLUC, it has to be made available for public consultation for a one (1) month period, and must form part of the documents that have to be included in the Amendment of the POUM, which will be assumed by the COUNCIL pursuant to article 26.3 of Decree 305/2006 of July 18, 2006, approving the Regulations for the Zoning and Planning Law.

The decision on its approval shall be published, within the month following its approval, in the Official Gazette for the Province of Tarragona and in one of the newspapers with the largest circulation in that province, as well as on the website of the Town Council, on the notice board and by reference on the Official Gazette of the Catalan Government. The Agreement may be examined in the public consultation period, and copies of it may be obtained.

In witness whereof, the Parties sign this Agreement by electronic means, entering into force at the moment of the second electronic signature.

CATORZÈ.- Aprovació

Aquest Conveni queda condicionat a que sigui aprovat per acord del Ple de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp.

QUINZÈ.- Publicitat

Aquest Conveni té contingut urbanístic, per la qual cosa i de conformitat amb allò establert a l'article 25.1 del Real Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i d'acord amb l'article 104.1 del TRLUC, s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un (1) mes, i formarà part de la documentació que ha d'integrar la Modificació del POUM, la iniciativa de la qual s'ha convingut que s'assumirà per part de l'AJUNTAMENT, de conformitat amb l'article 26.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

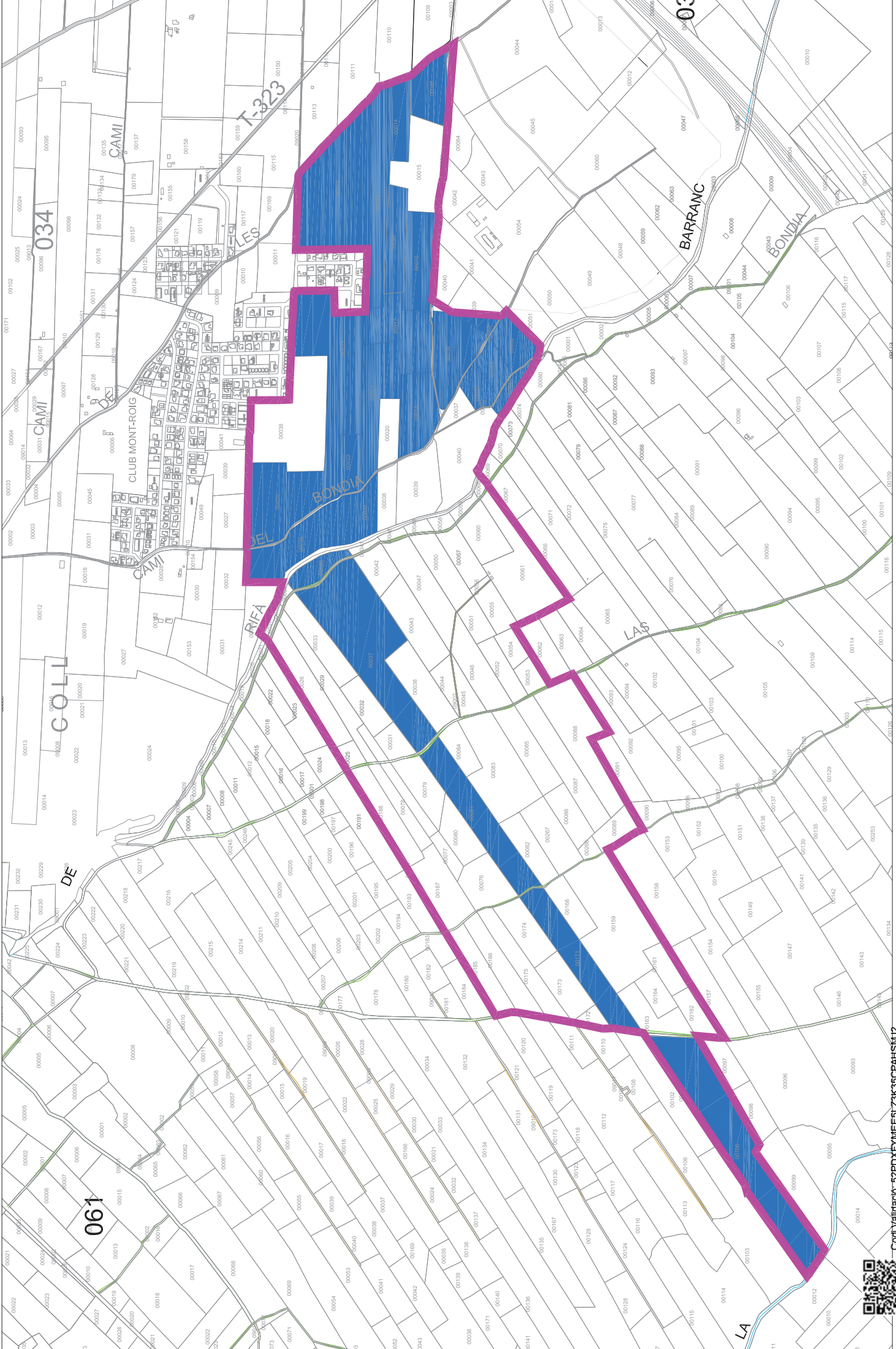
L'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i en un diari dels de major circulació d'aquesta, a la pàgina web de l'Ajuntament, taulell d'anuncis i per referència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. El Conveni podrà ser consultat durant el termini d'informació pública, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia.

En prova de conformitat, les Parts signen aquest Conveni de manera electrònica, entrant en vigor en el moment de realització de la segona signatura.



Honorable Mr Fran Morancho López Ajuntament de Mont-roig del Camp	
Mr. Kim Yeon Seop LOTTE Energy Materials Spain, S.L.	Il·lm. Sr. Fran Morancho López Ajuntament de Mont-roig del Camp
<u>ATTACHED DOCUMENTS</u> Schedule 1. Deeds for representative authority. Schedule 2. Map with the location of the LOTTE Renewable Energy Project Schedule 3. Zoning ordination schedule of the partial plan.	<u>DOCUMENTS ANNEXES</u> Annex 1. Escritures de representació Annex 2. Plànol ubicació Projecte Energies Renovables LOTTE Annex 3. Esquema d'ordenació del pla parcial.







ÀMBIT DEL PLA PARCIAL

A1	ESPAIS LLIBRES, ZONES VERDES	51.212 m ²	11.63%
DE	EQUIPAMENT PÚBLIC	24.358 m ²	5.53%
B2	VIALITAT PÚBLICA	35.016 m ²	7.95%
PSV	PROTECCIÓ SISTEMA VIARI	1.393 m ²	0.32%
APARCAMENT	APARCAMENT	12.100 m ²	2.75%
SERVEIS TÈCNICS	SERVEIS TÈCNICS	927 m ²	0.21%
TOTAL SÒL PÚBLIC		125.006 m ²	28.39%
IND	SÒL INDUSTRIAL	276.938 m ²	62.88%
IND	SÒL INDUSTRIAL	38.449 m ²	8.73%
TOTAL SÒL PRIVAT		315.387 m ²	71.61%
TOTAL SUPERFÍCIE DEL SECTOR		440.393 m ²	100.00%

1/2.000

O-04

ZONIFICACIÓ