

## Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

*ORDRE de 3 de novembre de 2008, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es regula el cost de transformació de la superfície vinculada a les declaracions d'interès comunitari per al càlcul del cànon d'ús i aprofitament. [2008/15046]*

La Llei 4/1992, de 5 de juny, del sòl no urbanitzable, va introduir la figura del cànon d'aprofitament urbanístic, juntament amb l'innovador procediment de la declaració d'interès comunitari.

Amb la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'ordenació del territori i protecció del paisatge, el cànon passa a tenir un caràcter supramunicipal, en considerar-se quota de sostenibilitat destinada íntegrament a actuacions tendents al manteniment i la recuperació del territori o del paisatge; i s'ha d'ingressar en el Fons per a l'Equitat Territorial si l'ajuntament, en el termini de sis mesos, no presenta programes i projectes amb aquesta finalitat.

La Llei del sòl no urbanitzable atribueix a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme la potestat per a establir el cànon, atenent al cost de transformació del sòl per a obtenir una parcel·la de superfície, ús i aprofitament equivalent vinculada a la declaració d'interès comunitari.

El Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística va dotar de més claredat els criteris de quantificació del cànon, i en l'article 463 estableix que la quantia del cànon resulta del producte dels dos conceptes següents:

- a) Superfície vinculada: l'ocupada per l'activitat.
- b) Cost de transformació: serà el regulat per ordre de la conselleria competent en matèria de territori i haurà de ser substancialment distint per a cadascuna de les activitats a fi de tenir en compte la diversitat de condicions reals d'implantació d'aquestes en el territori.

En compliment d'aquesta remissió normativa va entrar en vigor l'Ordre de 15 de maig de 2007, de la Conselleria de Territori i Habitatge, la qual va regular el cost de transformació de la superfície vinculada a les declaracions d'interès comunitari per al càlcul del cànon d'ús i aprofitament amb la finalitat d'harmonitzar el conjunt de propostes de cànon d'ús i aprofitament efectuades pels ajuntaments. Els criteris utilitzats provenien de l'experiència administrativa, de l'anàlisi tècnica sobre la implantació de les diferents activitats i de l'estudi de diferents propostes de col·lectius afectats per la repercussió del cànon en l'atribució de l'ús i aprofitament des de l'aprovació de la llei.

De conformitat amb la legislació vigent en el sòl no urbanitzable, cal distingir els usos següents:

1. Activitat vinculada a la utilització de recursos naturals
  - a) Explotació de recursos geològics o hidrològics
  - b) Generació d'energia renovable
2. Activitat industrial
3. Activitats terciàries o de serveis. En aquest apartat, i atesa la singular incidència d'aquestes actuacions en el territori valencià, cap, amb caràcter singular, regular els usos consistents en:
  - a) Campaments de turisme
  - b) Allotjament rural
  - c) Activitats esportives, d'oci i esplai, on l'ús efectiu requereix gran ocupació de superfície de terreny.

Per tant, amb l'objecte d'aclearir l'aplicació pràctica de l'ordre, homogeneïtzar criteris en la seua aplicació i completar el tractament de determinats usos singulars, sorgeix la necessitat de substituir l'ordre anterior.

L'experiència acumulada durant l'aplicació de l'ordre anterior, tenint en compte la diversitat de condicions d'implantació dels diferents usos i activitats de possible autorització en el sòl no urbanitzable, fa necessari singularitzar i ajustar en determinats casos l'import del cost de transformació.

Amb la finalitat que tinga més claredat i seguretat jurídica, s'ha optat

## Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

*ORDEN de 3 de noviembre de 2008, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula el coste de transformación de la superficie vinculada a las declaraciones de interés comunitario para el cálculo del canon de uso y aprovechamiento. [2008/15046]*

La Ley 4/1992, de 5 de junio, del Suelo No Urbanizable, introdujo la figura del canon de aprovechamiento urbanístico junto al innovador procedimiento de la declaración de interés comunitario.

Con la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el canon pasa a tener un carácter supramunicipal, al considerarse cuota de sostenibilidad destinada íntegramente a actuaciones tendentes al mantenimiento y recuperación del territorio o del paisaje; debiéndose ingresar en el Fondo para la Equidad Territorial si el Ayuntamiento, en el plazo de seis meses, no presenta programas y proyectos con esta finalidad.

La Ley del Suelo No Urbanizable atribuye a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la potestad para establecer el canon, atendiendo al coste de transformación del suelo para obtener una parcela de superficie, uso y aprovechamiento equivalente vinculada a la declaración de interés comunitario.

El Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística dotó de mayor claridad los criterios de cuantificación del canon, estableciendo en el artículo 463 que la cuantía del canon resulta del producto de los dos conceptos siguientes:

- a) Superficie vinculada: la ocupada por la actividad.
- b) Coste de transformación: Será el regulado por orden de la Conselleria competente en materia de territorio y será sustancialmente distinto para cada una de las actividades con objeto de tener en cuenta la diversidad de condiciones reales de implantación de las mismas en el territorio.

En cumplimiento de dicha remisión normativa entró en vigor la Orden de 15 de mayo de 2007, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, que reguló el coste de transformación de la superficie vinculada a las declaraciones de interés comunitario para el cálculo del canon de uso y aprovechamiento con la finalidad de armonizar el conjunto de propuestas de canon de uso y aprovechamiento efectuadas por los ayuntamientos. Los criterios utilizados provenían de la experiencia administrativa, del análisis técnico sobre la implantación de las diferentes actividades y del estudio de diferentes propuestas de colectivos afectados por la repercusión del canon en la atribución del uso y aprovechamiento desde la aprobación de la ley.

De conformidad con la legislación vigente, en el Suelo No Urbanizable, cabe distinguir los siguientes usos:

1. Actividad vinculada a la utilización de recursos naturales:
  - a) Explotación de recursos geológicos o hidrológicos.
  - b) Generación de energía renovable
2. Actividad industrial.
3. Actividades terciarias o de servicios. En este apartado y dada la singular incidencia de estas actuaciones en el territorio valenciano cabe, con carácter singular regular los usos consistentes en:
  - a) Campamentos de turismo.
  - b) Alojamiento rural.
  - c) Actividades deportivas, de ocio y esparcimiento, donde el uso efectivo precisa gran ocupación de superficie de terreno.

Por tanto, con el objeto de aclarar la aplicación práctica de la orden, homogeneizar criterios en su aplicación y completar el tratamiento de determinados usos singulares, surge la necesidad de sustituir la orden anterior.

La experiencia acumulada durante la aplicación de la orden anterior, teniendo en cuenta la diversidad de condiciones de implantación de los diferentes usos y actividades de posible autorización en el suelo no urbanizable, hace necesario singularizar y ajustar en determinados casos el importe del coste de transformación.

Con la finalidad de dotar de mayor claridad y seguridad jurídica se

per l'aprovació d'una nova ordre que regule el cost de transformació de la superfície vinculada a les declaracions d'interés comunitari per al càlcul del cànon d'ús i aprofitament. Atés el contingut i l'extensió de la nova regulació es considera aquest el procediment més adequat a l'indicat fi.

Per raó del que s'ha exposat, i fent ús de les facultats que em confereix l'article 28 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell,

## ORDENE

### *Article 1*

Constitueix l'objecte d'aquesta ordre regular el cost de transformació de la superfície ocupada pels usos i aprofitaments objecte de declaració d'interés comunitari, a l'efecte de determinar el cànon d'ús i aprofitament.

### *Article 2*

A l'efecte de la quantificació de cànon els usos i aprofitaments es classifiquen d'acord amb les categories següents:

#### 1. Activitats industrials

a) Per al càlcul de la superfície ocupada es prendrà la que efectivament ocupe la construcció, qualsevol classe d'urbanització, viari interior, aparcament o zona d'emmagatzemament o depòsit. En tot cas aquesta superfície haurà de ser inferior al 50% de la parcel·la, en els termes establits en l'article 27.3 de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable

b) El cost de transformació no podrà ser inferior a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepte que excepcionalment i motivadament s'aporte i accepte un cost inferior, mitjançant un informe del tècnic municipal competent, degudament justificat, i no s'hi podrà admetre un cost inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>. Per al viari, s'aplicarà el cost de 20 euros/m<sup>2</sup>. Per a les modificacions que comporten ampliació sobre les declaracions d'interés comunitari ja atorgades s'aplicarà una regla proporcional per a l'obtenció del cost de transformació. Quan la modificació comporte el canvi de l'ús, el càlcul es referirà a la totalitat de l'actuació, llevat que l'edificació es trobe catalogada.

#### 2. Activitat d'explotació de recursos geològics o hidrològics:

a) Per al càlcul de la superfície ocupada únicament es prendrà la que efectivament servisca de suport a qualsevol tipus d'edificació com ara casetes, i construccions auxiliars fixes, a la qual cosa haurà d'afegir-se el viari intern d'accés a aquestes. Els elements d'explotació no seran computables (fronts de treball, zona de recollides, estèrils, etc.).

b) El cost de transformació no podrà ser inferior a 12 euros/m<sup>2</sup>, llevat que excepcionalment i motivadament s'aporte i accepte un cost inferior mitjançant un informe subscrit pel tècnic municipal competent. La superfície efectivament ocupada per les construccions o instal·lacions accessòries fixes destinades a la transformació de matèria primera es valorarà com a mínim a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepte que excepcionalment i motivadament s'aporte i accepte un cost inferior, mitjançant un informe subscrit pel tècnic municipal competent degudament justificat, i no s'hi admetrà un cost inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>. En tot cas, s'estableix un cost mínim de 6.000 euros per a l'obertura o ampliació dels usos i aprofitaments compresos en aquest apartat.

#### 3. Activitat de generació d'energia renovable

a) Per al càlcul de la superfície ocupada s'haurà de prendre la que efectivament ocupen les instal·lacions objecte de l'ús autoritzat, a la qual haurà de sumar-se, si és el cas, el viari interior.

b) El cost de transformació vindrà referit a la superfície ocupada per la instal·lació de plaques solars, aspes i generadors d'energia eòlica, rases, ancoratges i el viari interior que siga superior a 3 metres d'amplària. Com a superfície ocupada per plaques, aspes i generadors s'haurà de prendre la superfície resultant de la seua projecció vertical sobre el terreny. El cost no podrà ser inferior a 3 euros/m<sup>2</sup> per l'ocupació de les plaques, aspes i generadors, rases i ancoratges; a 7 euros/m<sup>2</sup> respecte del viari intern i a 20 euros/m<sup>2</sup> per la superfície que es destine a edificacions o construccions auxiliars fixes.

4. Activitats de restauració, ús hotelier i assimilats, turisme rural, centres recreatius, esportius i d'oci, campaments de turisme, activitats

ha optado por la aprobación de una nueva orden que regule el coste de transformación de la superficie vinculada a las declaraciones de interés comunitario para el cálculo del canon de uso y aprovechamiento. Dado el contenido y extensión de la nueva regulación se considera éste el procedimiento más adecuado al indicado fin.

En virtud de lo expuesto, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell,

## ORDENO

### *Artículo 1*

Constituye el objeto de la presente orden regular el coste de transformación de la superficie ocupada por los usos y aprovechamientos objeto de declaración de interés comunitario, a los efectos de determinar el canon de uso y aprovechamiento.

### *Artículo 2*

A los efectos de la cuantificación de canon los usos y aprovechamientos se clasifican conforme a las siguientes categorías:

#### 1. Actividades industriales:

a) Para el cálculo de la superficie ocupada se tomará la que efectivament ocupe la construcció, cualquier clase de urbanización, viario interior, aparcamiento o zona de almacenamiento o depósito. En todo caso esta superficie deberá ser inferior al 50% de la parcela, en los términos establecidos en el artículo 27.3 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable

b) El coste de transformación no podrá ser inferior a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepto que excepcional y motivadamente se aporte y acepte un coste inferior, mediante informe de técnico municipal competente, debidamente justificado, no admitiéndose un coste inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>. Para el viario, se aplicará el coste de 20 euros/m<sup>2</sup>. Para las modificaciones que conlleven ampliación sobre las declaraciones de interés comunitario ya otorgadas se aplicará regla proporcional para la obtención del coste de transformación. Cuando la modificación conlleve el cambio del uso, el cálculo se referirá a la totalidad de la actuación, salvo que la edificación se encuentre catalogada.

#### 2. Actividad de explotación de recursos geológicos o hidrológicos:

a) Para el cálculo de la superficie ocupada únicamente se tomará la que efectivament sirva de soporte a cualquier tipo de edificación como casetas, y construcciones auxiliares fijas, a lo que deberá añadirse el viario interno de acceso a las mismas. Los elementos de explotación no serán computables (frentes de trabajo, zona de acopios, estériles, etc.).

b) El coste de transformación no podrá ser inferior a 12 euros/m<sup>2</sup>, salvo que excepcional y motivadamente se aporte y acepte un coste inferior mediante informe suscrito por técnico municipal competente. La superficie efectivament ocupada por las construcciones o instalaciones accesorias fijas destinadas a la transformación de materia prima se valorará como mínimo a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepto que excepcional y motivadamente se aporte y acepte un coste inferior, mediante informe suscrito por técnico municipal competente debidamente justificado, no admitiéndose un coste inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>. En todo caso, se establece un coste mínimo de 6.000 euros para la apertura o ampliación de los usos y aprovechamientos comprendidos en este apartado.

#### 3. Actividad de generación de energía renovable:

a) Para el cálculo de la superficie ocupada se tomará la que efectivament ocupen las instalaciones objeto del uso autorizado, a la que deberá sumarse, en su caso, el viario interior.

b) El coste de transformación vendrá referido a la superficie ocupada por la instalación de placas solares, aspas y generadores de energía eólica, zanjas, anclajes y el viario interior que sea superior a 3 metros de anchura. Como superficie ocupada por placas, aspas y generadores se tomará la superficie resultante de su proyección vertical sobre el terreno. El coste no podrá ser inferior a 3 euros/m<sup>2</sup> por la ocupación de las placas, aspas y generadores, zanjas y anclajes; a 7 euros/m<sup>2</sup> respecto del viario interno y a 20 euros/m<sup>2</sup> por la superficie que se destine a edificaciones o construcciones auxiliares fijas.

4. Actividades de restauración, uso hotelero y asimilados, turismo rural, centros recreativos, deportivos y de ocio, campamentos de turismo,

culturals, docents i assistencials, religioses i benèfiques, centres sanitaris i científics, serveis funeraris i cementeris, plantes per al tractament, valorització, depòsit i eliminació de residus de titularitat i explotació privades, estacions de servei.

En tot cas i de conformitat amb l'article 27.3 de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable, llevat que el planejament establisca condicions més restrictives, la superfície de parcel·la mínima serà de 5.000 m<sup>2</sup> i almenys el 50% de la superfície de parcel·la que s'haja de vincular a l'ús i aprofitament haurà de quedar lliure de construcció i edificació i dedicada a l'ús agrari o forestal efectiu, o si és el cas, en el seu estat natural primitiu. En els campaments de turisme aquesta superfície es considera addicional a l'efectivament destinada al càmping segons el Decret 119/2002, modificat pel Decret 167/2005, regulador dels campaments de turisme de la Comunitat Valenciana.

#### 4.1. Amb caràcter general

a) Per al càlcul de la superfície ocupada es prendrà la que efectivament ocupen les edificacions, construccions i instal·lacions auxiliars de qualsevol tipus, urbanització, aparcament i viari interior de la parcel·la.

b) El cost de transformació no podrà ser inferior a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepte que excepcionalment i motivadament s'aporte i s'accepte un cost inferior, mitjançant informe de tècnic municipal competent, degudament justificat, i no s'hi admet un cost inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>. Per al viari intern i aparcament, es valorarà a 20 euros/m<sup>2</sup> asfaltat o pavimentat i a 7 euros/m<sup>2</sup> sense asfaltar o pavimentar.

#### 4.2. Amb caràcter singular

4.2.1. Campaments de turisme: els establiments emparats pel Decret 119/2002, modificat pel Decret 167/2005, regulador dels campaments de turisme de la Comunitat Valenciana. Als establiments exclosos segons l'article 2 d'aquesta norma els serà aplicable el que s'ha establert amb caràcter general en l'anterior apartat 4.1 d'aquest article.

a) Per al càlcul de la superfície ocupada es prendrà la que efectivament ocupen les edificacions, construccions i instal·lacions auxiliars de qualsevol tipus, urbanització, aparcament i viari interior de la parcel·la; com també la prevista per a ser destinada a cabanyes, bungalows i *mobil-home* com així es defineixen per la citada normativa reguladora.

b) El cost de transformació s'aplicarà sobre la superfície ocupada i serà calculat de la manera següent: per a edificacions, construccions i instal·lacions auxiliars, fins i tot paellers, piscines, etc., cabanyes, bungalows i *mobil-home* es valorarà a 25 euros/m<sup>2</sup>; per a superfícies a l'aire lliure sense edificació, al servei o vinculats funcionalment a les anteriors i per al viari intern i zones d'aparcament, es valorarà a 12 euros/m<sup>2</sup> asfaltat o pavimentat i a 7 euros/m<sup>2</sup> sense asfaltar o pavimentar. La superfície de zona d'acampada destinada amb l'únic fi a ubicar botigues tipus canadenc no estarà subjecta a cànon, igual que la superfície addicional a vincular en compliment de l'art. 27.3 de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable.

#### 4.2.2. Cases rurals

a) Per al càlcul de la superfície ocupada es prendrà la que efectivament ocupen les edificacions, construccions i instal·lacions auxiliars de qualsevol tipus, urbanització, aparcament i viari interior de la parcel·la.

b) El cost de transformació s'aplicarà sobre la superfície ocupada i serà calculat de la manera següent: per a edificacions, construccions i instal·lacions auxiliars, fins i tot paellers, piscines, etc. Es valorarà a 25 euros/m<sup>2</sup>; per a superfícies a l'aire lliure sense edificació, al servei o vinculats funcionalment a les anteriors i per al viari intern i zones d'aparcament, es valorarà a 12 euros/m<sup>2</sup> asfaltats o pavimentats i a 7 euros/m<sup>2</sup> sense asfaltar o pavimentar. Les superfícies de terreny que mantenen el seu estat natural primitiu, ús agrícola o forestal efectiu, quedaran exemptes de cànon.

4.2.3. Activitats esportives, d'oci i esplai que requereixen ocupació efectiva de grans superfícies de terreny

a) Per al càlcul de la superfície ocupada es prendrà la que efectivament ocupen les edificacions, construccions i instal·lacions auxiliars de qualsevol tipus, urbanització, aparcament i viari interior de la parcel·la.

actividades culturales, docentes y asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios, plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos de titularidad y explotación privadas, estaciones de servicio.

En todo caso y de conformidad con el artículo 27.3 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable, salvo que el planeamiento establezca condiciones más restrictivas, la superficie de parcela mínima será de 5.000 m<sup>2</sup> y al menos el 50% de la superficie de parcela a vincular al uso y aprovechamiento, deberá quedar libre de construcción y edificación y dedicada al uso agrario o forestal efectivo, o en su caso, en su estado natural primitivo. En los campamentos de turismo esta superficie se considera adicional a la efectivamente destinada al camping según el Decreto 119/2002, modificado por el Decreto 167/2005, Regulador de los Campamentos de Turismo de la Comunidad Valenciana.

#### 4.1. Con carácter general:

a) Para el cálculo de la superficie ocupada se tomará la que efectivamente ocupen las edificaciones, construcciones e instalaciones auxiliares de cualquier tipo, urbanización, aparcamiento y viario interior de la parcela.

b) El coste de transformación no podrá ser inferior a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepto que excepcional y motivadamente se aporte y se acepte un coste inferior, mediante informe de técnico municipal competente, debidamente justificado, no admitiéndose un coste inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>. Para el viario interno y aparcamiento, se valorará a 20 euros/m<sup>2</sup> asfaltado o pavimentado y a 7 euros/m<sup>2</sup> sin asfaltar o pavimentar.

#### 4.2. Con carácter singular:

4.2.1. Campamentos de turismo: los establecimientos amparados por el Decreto 119/2002, modificado por el Decreto 167/2005, Regulador de los Campamentos de Turismo de la Comunidad Valenciana. A los establecimientos excluidos según el artículo 2 de dicha norma les será de aplicación lo establecido con carácter general en el anterior apartado 4.1 del presente artículo.

a) Para el cálculo de la superficie ocupada se tomará la que efectivamente ocupen las edificaciones, construcciones e instalaciones auxiliares de cualquier tipo, urbanización, aparcamiento y viario interior de la parcela; así como la prevista para ser destinada a cabañas, bungalows y *mobil-home* como así se definen por la citada normativa reguladora.

b) El coste de transformación se aplicará sobre la superficie ocupada y será calculado de la siguiente manera: para edificaciones, construcciones e instalaciones auxiliares, incluso paellers, piscinas, etc., cabañas, bungalows y *mobil-home* se valorará a 25 euros/m<sup>2</sup>; para superficies al aire libre sin edificació, al servicio o vinculados funcionalmente a las anteriores y para el viario interno y zonas de aparcamiento, se valorará a 12 euros/m<sup>2</sup> asfaltado o pavimentado y a 7 euros/m<sup>2</sup> sin asfaltar o pavimentar. La superficie de zona de acampada destinada con el único fin a ubicar tiendas tipo canadiense no estará sujeta a canon, al igual que la superficie adicional a vincular en cumplimiento del art. 27.3 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable.

#### 4.2.2. Casas rurales:

a) Para el cálculo de la superficie ocupada se tomará la que efectivamente ocupen las edificaciones, construcciones e instalaciones auxiliares de cualquier tipo, urbanización, aparcamiento y viario interior de la parcela.

b) El coste de transformación se aplicará sobre la superficie ocupada y será calculado de la siguiente manera: para edificaciones, construcciones e instalaciones auxiliares, incluso paellers, piscinas, etc. se valorará a 25 euros/m<sup>2</sup>; para superficies al aire libre sin edificació, al servicio o vinculados funcionalmente a las anteriores y para el viario interno y zonas de aparcamiento, se valorará a 12 euros/m<sup>2</sup> asfaltados o pavimentados y a 7 euros/m<sup>2</sup> sin asfaltar o pavimentar. Las superficies de terreno que mantienen su estado natural primitivo, uso agrícola o forestal efectivo, quedarán exentas de canon.

4.2.3. Actividades deportivas, de ocio y esparcimiento que precisan ocupación efectiva de grandes superficies de terreno.

a) Para el cálculo de la superficie ocupada se tomará la que efectivamente ocupen las edificaciones, construcciones e instalaciones auxiliares de cualquier tipo, urbanización, aparcamiento y viario interior de la parcela.



b) El cost de transformació s'haurà d'aplicar sobre la superfície ocupada i haurà de ser calculat de la manera següent: per a edificacions, construccions i instal·lacions auxiliars es valorarà a 25 euros/m<sup>2</sup>; per a les superfícies a l'aire lliure sense edificació que motiven l'objecte de l'ús o activitat de la declaració d'interès comunitari es valorarà a 20 euros/m<sup>2</sup>; per al viari intern i zones d'aparcament al servei de les anteriors es valorarà a 7 euros/m<sup>2</sup>; les zones de protecció preceptives per a l'exercici de l'activitat sense edificació i les superfícies de terreny que mantenen el seu estat natural primitiu, ús agrícola o forestal efectiu, quedaran exemptes de cànon.

5. Xarxes de subministrament i instal·lacions de titularitat privada

a) Per al càlcul de la superfície ocupada s'haurà de prendre la que efectivament ocupen les edificacions i instal·lacions objecte de l'ús autoritzat, a la qual cosa haurà de sumar-se, si és el cas, el viari interior d'accés.

b) El cost de transformació vindrà referit al cost d'implantació de les edificacions, instal·lació de torres, pals i semblants d'ocupació dels terrenys, al cost de realització de les rases o un altre tipus d'actuacions, i al viari interior, i es fixa en 25 euros/m<sup>2</sup> la implantació d'edificacions; en l'import com a mínim de 3 euros/m<sup>2</sup> la instal·lació de torres, pals o semblants, en 5 euros/m<sup>2</sup> respecte de la realització de rases o un altre tipus d'actuacions, i en 7 euros/m<sup>2</sup> respecte del viari intern i d'accés.

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

*Única*

Aquesta ordre serà d'aplicació a tots els procediments en tramitació a la data de l'entrada en vigor.

#### DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

*Única*

Queda derogada l'Ordre de 15 de maig de 2007, de la Conselleria de Territori i Habitatge, per la qual es regula el cost de transformació de la superfície vinculada a les declaracions d'interès comunitari per al càlcul del cànon d'ús i aprofitament establert en la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable, i totes les disposicions que del mateix rang o d'un rang inferior s'oposen a aquesta.

#### DISPOSICIONS FINALS

*Única*

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 3 de novembre de 2008

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge,  
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

b) El coste de transformación se aplicará sobre la superficie ocupada y será calculado de la siguiente manera: para edificaciones, construcciones e instalaciones auxiliares se valorará a 25 euros/m<sup>2</sup>; para las superficies al aire libre sin edificación que motivan el objeto del uso o actividad de la declaración de interés comunitario se valorará a 20 euros/m<sup>2</sup>; para el viario interno y zonas de aparcamiento al servicio de las anteriores se valorará a 7 euros/m<sup>2</sup>; las zonas de protección preceptivas para el ejercicio de la actividad sin edificación y las superficies de terreno que mantienen su estado natural primitivo, uso agrícola o forestal efectivo, quedarán exentas de canon.

5. Redes de suministro e instalaciones de titularidad privada.

a) Para el cálculo de la superficie ocupada se tomará la que efectivament ocupen las edificaciones e instalaciones objeto del uso autorizado, a lo que deberá sumarse, en su caso, el viario interior de acceso.

b) El coste de transformación vendrá referido al coste de implantación de las edificaciones, instalación de torres, postes y similares de ocupación de los terrenos, al coste de realización de las zanjas u otro tipo de actuaciones, y al viario interior, fijándose en 25 euros/m<sup>2</sup> la implantación de edificaciones; en el importe como mínimo de 3 euros/m<sup>2</sup> la instalación de torres, postes o similares, en 5 euros/m<sup>2</sup> respecto de la realización de zanjas u otro tipo de actuaciones, y en 7 euros/m<sup>2</sup> respecto del viario interno y de acceso.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

*Única*

La presente orden será de aplicación a todos los procedimientos en tramitación a la fecha de su entrada en vigor.

#### DISPOSICIONES DEROGATORIAS

*Única*

Queda derogada la Orden de 15 de mayo de 2007, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se regula el coste de transformación de la superficie vinculada a las declaraciones de interés comunitario para el cálculo del canon de uso y aprovechamiento establecido en la ley 10/2004, de 9 de diciembre, del suelo no urbanizable y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la misma.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Única*

La presente orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 3 de noviembre de 2008

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda,  
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN