

## Conselleria de Territori i Habitatge

*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 per la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable. [2007/6383]*

La Llei 4/1992, de 5 de juny, del sòl no urbanitzable, va introduir, juntament amb la innovadora institució de la declaració d'interès comunitari, la figura del cànon d'aprofitament urbanístic al qual, llevat de les excepcions, havien de satisfer els promotors de cada actuació als respectius municipis.

L'objecte d'aquest gravamen estava clarament exposat en el mateix article 16.4 de l'esmentada llei que consistia en "la recuperació per la col·lectivitat de part del valor derivat directament de l'atribució de l'ús o aprofitament...", en concordança amb el que ha exposat l'article 47 segon de la Constitució espanyola ("la comunitat participarà en les plusvàlues que genere l'acció urbanística dels ens públics").

La seua valoració estava determinada "prenent com a base la diferència de valor que resulte per al terreny com a conseqüència de la dita atribució respecte a l'inicial d'aquest. La quota serà del dos per cent anual". Igualment, l'apartat 4 de l'article 16 prossegueix: "Per acord dels ajuntaments afectats i per raons de foment podran concedir-se, per un termini determinat, reduccions i, fins i tot, exempcions del cànon, ja siga per a determinades activitats o per a les que s'implanten en àrees geogràfiques concretes."

La valoració del cànon, per tant, es basava en paràmetres subjectes a un alt grau de discrecionalitat possibilitant subsidiàriament, en cas d'inexistència de referències objectives i generals, aplicar "la renda residual de la terra, deduït de la potencial del negoci els costos de producció i amortització, com també el benefici industrial". Tots estos criteris no van resultar desenvolupats i harmonitzats després de l'aprovació de la llei que, en la seua disposició final segona, autoritzava expressament el Govern Valencià per a dictar les normes reglamentàries que consideraren necessàries. No obstant això, la pràctica habitual d'aquesta llei no va considerar la necessitat del seu posterior desenvolupament.

De l'anàlisi del conjunt de propostes de cànon efectuades durant la vigència de la Llei 4/1992, es constata la multitud de criteris i justificacions efectuades respectes d'aquestes, i resulta fins i tot que determinades propostes de cànon d'aprofitament urbanístic efectuades pels ajuntaments no tenien cap motivació, requisit exigít per la mateixa Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i reconegut en via jurisdiccional, (sentències del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, sala contenciosa administrativa, 25 d'abril de 2001, secció 1ª [JUR 2001\273837], o de 12 de juny de 2003, secció 3ª [JUR 2004\23917]).

La postura de l'administració autonòmica ha sigut, amb caràcter general, la d'honorar les propostes municipals formulades, tant amb vista a l'estricta respecte de les competències locals com al reconeixement que les entitats municipals són les màximes coneixedores de la realitat física i social del seu respectiu territori.

Amb l'aprovació de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable es produïx un canvi substancial respecte als criteris de determinació del cànon d'ús i aprofitament que, en l'article 34.2, el defineix com la "quantia corresponent al cost econòmic que es derivaria de la transformació d'un sòl urbanitzable per a l'obtenció d'una parcel·la de superfície, ús i aprofitament equivalent a la vinculada per la declaració d'interès comunitari".

Una rígida interpretació d'aquesta norma, exclusivament atesos els criteris del cost urbanitzador, no fa viable gran part d'actuacions que, per definició, exclusivament poden ubicar-se a sòl no urbanitzable, tant aquelles pròpiament agrícoles com aquelles altres les carac-

## Conselleria de Territorio y Vivienda

*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 por la ley 10/2004, de 9 de diciembre, del suelo no urbanizable. [2007/6383]*

La Ley 4/1992, de 5 de junio, del Suelo No Urbanizable introdujo, junto a la innovadora institución de la declaración de interés comunitario, la figura del canon de aprovechamiento urbanístico al que, salvo excepciones, debían satisfacer los promotores de cada actuación a los respectivos municipios.

El objeto de este gravamen venía claramente expuesto en el propio artículo 16.4 de la citada Ley consistiendo en "la recuperación por la colectividad de parte del valor derivado directamente de la atribución del uso o aprovechamiento ...", en concordancia con lo expuesto en el artículo 47 segundo de la Constitución Española ("la comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos").

Su valoración venía determinada "tomando como base la diferencia de valor que resulte para el terreno como consecuencia de dicha atribución respecto al inicial del mismo. La cuota será del dos por ciento anual". Igualmente, el apartado 4 del artículo 16 prosigue: "Por acuerdo de los Ayuntamientos afectados y por razones de fomento podrán concederse, por plazo determinado, reducciones e, incluso, exenciones del canon, ya sea para determinadas actividades o para las que se implanten en áreas geográficas concretas."

La valoración del canon, por tanto, se basaba en parámetros sujetos a un alto grado de discrecionalidad posibilitando subsidiariamente, en caso de inexistencia de referencias objetivas y generales, aplicar "la renta residual de la tierra, deduciendo de la potencial del negocio los costos de producción y amortización, así como el beneficio industrial". Todos estos criterios no resultaron desarrollados y armonizados con posterioridad a la aprobación de la Ley que, en su Disposición Final Segunda, autorizaba expresamente al Gobierno Valenciano para dictar las normas reglamentarias que considerasen precisas. No obstante, la práctica habitual de esta ley no consideró la necesidad de su posterior desarrollo.

Del análisis del conjunto de propuestas de canon efectuadas durante la vigencia de la Ley 4/1992 se constata la multitud de criterios y justificaciones efectuadas respecto de las mismas, resultando incluso que determinadas propuestas de canon de aprovechamiento urbanístico efectuadas por los Ayuntamientos adolecían de motivación alguna, requisito exigido por la propia Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y reconocido en vía jurisdiccional, (Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, 25 de abril de 2001, Sección 1ª [JUR 2001\273837], o de 12 de junio de 2003, Sección 3ª [JUR 2004\23917]).

La postura de la administración autonómica ha sido, con carácter general, la de honrar las propuestas municipales formuladas, tanto en orden al estricto respeto de las competencias locales como al reconocimiento de que las entidades municipales son las máximas conecedoras de la realidad física y social de su respectivo territorio.

Con la aprobación de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable se produce un cambio sustancial respecto a los criterios de determinación del canon de uso y aprovechamiento que, en su artículo 34.2, lo define como la "cuantía correspondiente al coste económico que se derivaría de la transformación de un suelo urbanizable para la obtención de una parcela de superficie, uso y aprovechamiento equivalente a la vinculada por la declaración de interés comunitario".

Una rígida interpretación de esta norma, atendiendo exclusivamente a criterios del coste urbanizador, inviabiliza gran parte de actuaciones que, por definición, exclusivamente pueden ubicarse en suelo no urbanizable, tanto aquellas propiamente agrícolas como aquellas otras

terístiques de les quals requerisquen la seua ubicació aïllada, ja siguen industrials o de caràcter terciari.

Si bé l'esperit de la norma és, com no pot ser d'una altra manera, restringir en el sòl no urbanitzable comú tots els usos aliens a l'estrictament agrícola, forestal, ramader o cinegètic, no és menys cert que dins d'una ordenació racional del territori resulten imprescindibles determinades actuacions que aquesta administració autonòmica pot i ha d'adequar la seua instal·lació en el sòl rústic.

Ha de ponderar-se de forma suficient, respectant els criteris restrictius i de sostenibilitat necessaris, i exclusivament aquelles actuacions que la llei expressament reconega, l'oportunitat i la necessitat de l'actuació proposada, en el concret emplaçament previst, valorant finalment la proposició de cànon que es formule.

El Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (ROGTU) ha suposat dotar de més claredat els criteris de quantificació del cànon i així, l'article 463, estableix dos conceptes que, segons el precepte, han de multiplicar-se per a l'obtenció d'aquest:

Superfície vinculada: l'ocupada per l'activitat.

Cost de transformació: Serà regulat per ordre de la conselleria competent en matèria de territori i serà substancialment distint per a cada una de les activitats a fi de tindre en compte la diversitat de condicions reals d'implantació d'aquestes en el territori.

Davant de tota aquesta conjuntura és necessària l'execució de la remissió efectuada per l'art. 463.2 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (ROGTU) ja que serà mitjançant una ordre d'aquesta Conselleria de Territori i Habitatge per la qual es regule el cost de transformació de la superfície vinculada que fonamenta les bases de valoració davant dels diversos tipus d'actuació.

Aquestes bases han d'harmonitzar el conjunt de propostes de cànon d'ús i aprofitament que, motivadament, efectuen els respectius ajuntaments respecte de cada sol·licitud de declaració d'interès comunitari, conforme requereix l'article 34 de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable conforme redacció donada per Llei 14/2005, de 23 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió financera i administrativa, i d'organització de la Generalitat. Així mateix, serviran de criteri per a aquesta administració autonòmica a fi d'ajustar l'establiment definitiu del cànon d'ús i aprofitament per a cada una de les declaracions d'interès comunitari que s'atorguen en la nostra Comunitat.

Des d'aquestes perspectives i conforme a l'ordre assenyalat per la mateixa Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable, cap en primer terme distingir els següents grups d'acord amb els usos sol·licitats:

1. Activitat vinculada a la utilització dels recursos naturals
  - Explotació de recursos geològics o hidrològics.
  - 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:

- Campaments de turisme.
- Allotjament rural

Els valors que per a cada un dels usos es proposen partixen, en primer terme, de l'experiència administrativa obtinguda des de l'aprovació de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable, com també diversos estudis i anàlisis tècniques d'implantació d'activitats. Igualment s'han atés diferents propostes que des de diversos col·lectius afectats per usos i aprofitaments objecte de declaració d'interès comunitari s'han realitzat davant d'aquesta Conselleria de Territori i Habitatge, coneixedors de la dificultat que comporta la determinació objectiva de costos de transformacions genèrics per a aquestes actuacions.

Sense perjudici de deixar obert un determinat interval on, de forma justificada, els municipis efectuen la proposta, aquests valors han de resultar efectius per al conjunt de sol·licituds objecte de declaració d'interès comunitari.

cuyas características requieran su ubicación aislada, ya sean industriales o de carácter terciario.

Si bien el espíritu de la norma es, como no puede ser de otro modo, restringir en el suelo no urbanizable común todo uso ajeno al estrictamente agrícola, forestal, ganadero o cinegético, no es menos cierto que dentro de una ordenación racional del territorio resultan imprescindibles determinadas actuaciones que esta administración autonómica puede y debe adecuar su instalación en el suelo rústico.

Deberá ponderarse suficientemente, respetando los criterios restrictivos y de sostenibilidad necesarios, y exclusivamente aquellas actuaciones que la Ley expresamente reconozca, la oportunidad y necesidad de la actuación propuesta, en el concreto emplazamiento previsto, valorando finalmente la proposición de canon que se formule.

El Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) ha supuesto dotar de mayor claridad los criterios de cuantificación del canon y así, el artículo 463, establece dos conceptos que, según el precepto, deben multiplicarse para la obtención del mismo:

Superficie vinculada: la ocupada por la actividad.

Coste de transformación: Será regulado por orden de la Conselleria competente en materia de territorio y será substancialmente 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.

Ante toda esta coyuntura se hace necesaria la ejecución de la remisión efectuada por el art. 463.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) en tanto que será mediante orden de esta Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se regule el coste de transformación de la superficie vinculada que sienta las bases de valoración frente a los diversos tipos de actuación.

Estas bases deberán armonizar el conjunto de propuestas de canon de uso y aprovechamiento que, motivadamente, efectúen los respectivos ayuntamientos respecto de cada solicitud de declaración de interés comunitario, conforme requiere el artículo 34 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable conforme redacción dada por Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de La Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de La Generalitat. Asimismo, servirán de criterio para esta administración autonómica a fin de ajustar el establecimiento definitivo del canon de uso y aprovechamiento para cada una de las declaraciones de interés comunitario que se otorgan en nuestra Comunidad.

Desde estas perspectivas y conforme al orden señalado por la propia Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable, cabe en primer término distinguir los siguientes grupos conforme a los usos solicitados:

1. Actividad vinculada a la utilización de los recursos naturales
  - Explotación de recurso geológicos o hidrológicos
  - 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:

- Campamentos de turismo.
- Alojamiento rural

Los valores que para cada uno de los usos se proponen parten, en primer término, de la experiencia administrativa obtenida desde la aprobación de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable, así como diversos estudios y análisis técnicos de implantación de actividades. Igualmente se han venido atendiendo diferentes propuestas que desde diversos colectivos afectados por usos y aprovechamientos objeto de declaración de interés comunitario se han realizado ante esta Conselleria de Territorio y Vivienda, concedores de la dificultad que conlleva la determinación objetiva de costos de transformaciones genéricas para estas actuaciones.

Sin perjuicio de dejar abierta una determinada horquilla en donde, de forma justificada, se efectúe propuesta por los municipios, estos valores deberán resultar efectivos para el conjunto de solicitudes objeto de declaración de interés comunitario.

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

#### *Primer*

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.

#### *Segon*

Classificar els usos i aprofitaments d'acord amb les categories següents:

a) Activitat industrial

1. Superfície ocupada

S'ha d'entendre com a tal la superfície ocupada per la construcció, qualsevol classe d'urbanització, viari interior, aparcament o zona d'emmagatzemament o dipòsit.

En tot cas aquesta superfície ha de ser inferior al 50% de la parcel·la, en els termes establits per l'article 27.3 de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, del sòl no urbanitzable.

2. Cost de transformació

No serà inferior a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepte que excepcionalment i motivadament s'aporte i accepte un cost inferior, per mitjà d'informe tècnic municipal, degudament justificat, no admetent-se un cost inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>.

Respecte del viari, s'aplicarà estimativament el cost de 20 euros/m<sup>2</sup>.

Respecte de les declaracions d'interés comunitari ja atorgades i per als supòsits d'ampliació, es considera que cal aplicar la regla proporcional per a l'obtenció del cost de transformació. Per al canvi d'ús, el càlcul es referirà a la totalitat de l'actuació, llevat que l'edificació es trobe catalogada.

b) Explotació de recurs geològics o hidrològics

1. Superfície ocupada

Per superfície ocupada únicament es tindrà en compte la que efectivament serveixa de suport a qualsevol tipus d'edificació com casetes i construccions auxiliars fixes, a les quals s'ha d'afegir el viari intern d'accés a aquestes. Els elements de l'explotació no seran computables, (fronts de treball, zona d'abassegament, estèrils, etc.)

2. Cost de transformació

Aquest cost serà com a mínim de 12 euros/m<sup>2</sup>, llevat que excepcionalment i motivadament s'aporte i accepte un cost inferior per mitjà d'informe subscrit per tècnic competent.

La superfície que es destine a construccions o instal·lacions accessorïes fixes destinades a la transformació de matèria primera es valorarà com a mínim a 30 euros/m<sup>2</sup>, llevat que excepcionalment i motivadament s'aporte i accepte un cost inferior, per mitjà d'informe tècnic competent, degudament justificat, no admetent-se un cost inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>.

En tot cas, amb un mínim de 6.000 euros per a l'obertura o l'ampliació dels usos i aprofitaments compresos en aquest apartat.

c) Generació d'energia renovable

1. Superfície ocupada

El cànon ha d'aplicar-se exclusivament respecte de la superfície que ocupen les instal·lacions objecte de l'ús autoritzat, a la qual ha de sumar-se, si és el cas, el viari interior.

2. Cost de transformació

Estarà referit a la superfície ocupada per la instal·lació de les plaques solars com també per rases, ancoratges i el viari interior que siga superior a 3 m d'amplària.

Es fixa estimativament un import mínim de 3 euros/m<sup>2</sup> per l'ocupació de les plaques, rases i ancoratges, 7 euros/m<sup>2</sup> respecte del viari intern i 20 euros/m<sup>2</sup> per la superfície que es destine a edificacions o construccions auxiliars fixes.

d) Restauració, hotel·ler i assimilats, turisme rural, centres recreatius esportius i d'oci, campaments de turisme, activitats culturals, docents i assistencials, religioses i benèfiques, centres sanitaris i científics,

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

#### *Primero*

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.

#### *Segundo*

Clasificar los usos y aprovechamientos conforme a las siguientes categorías:

a) Actividad industrial

1. Superficie ocupada:

Se deberá entender por tal la superficie ocupada por la construcción, 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 por el artículo 27.3 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable.

2. Coste de transformación:

No será inferior a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepto que excepcional y motivadamente se aporte y acepte un coste inferior, mediante informe técnico municipal, debidamente justificado, no admitiéndose un coste inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>.

Respecto del viario, se aplicará estimativamente el coste de 20 euros/m<sup>2</sup>.

Respecto de las declaraciones de interés comunitario ya otorgadas y para los supuestos de ampliación, se considera que cabe aplicar regla proporcional para la obtención del coste de transformación. Para el cambio de uso, el cálculo se referirá a la totalidad de la actuación, salvo que la edificación se encuentre catalogada.

b) Explotación de recurso geológicos o hidrológicos.

1. Superficie ocupada:

Por superficie ocupada únicamente se tendrá en cuenta la que efectivamente sirva de soporte a cualquier tipo de edificación como casetas y construcciones auxiliares fijas, a lo que se deberá añadir el viario interno de acceso a las mismas. Los elementos de la explotación no serán computables, (frentes de trabajo, zona de acopios, estériles, etc.)

2. Coste de transformación:

Este coste será como mínimo de 12 euros/m<sup>2</sup>, salvo que excepcional y motivadamente se aporte y acepte un coste inferior mediante informe suscrito por técnico competente.

La superficie que se destine a construcciones o instalaciones accessorias 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 técnico competente, debidamente justificado, no admitiéndose un coste inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>.

En todo caso, con un mínimo de 6.000 euros para la apertura o ampliación de los usos y aprovechamientos comprendidos en este apartado.

c) Generación de energía renovable

1. Superficie ocupada:

El canon deberá aplicarse exclusivamente respecto de la superficie que ocupen las instalaciones objeto del uso autorizado, a la que deberá sumarse, en su caso, el viario interior.

2. Coste de transformación:

Vendrá referido a la superficie ocupada por la instalación de las placas solares así como por zanjas, anclajes y el viario interior que sea superior a 3 m. de anchura.

Se fija estimativamente un importe mínimo de 3 euros/m<sup>2</sup> por la ocupación de las placas, zanjas y anclajes, 7 euros/m<sup>2</sup> respecto del viario interno y 20 euros/m<sup>2</sup> por la superficie que se destine a edificaciones o construcciones auxiliares fijas.

d) Restauración, hotelero y asimilados, turismo rural, centros recreativos deportivos y de ocio, campamentos de turismo, actividades culturales, docentes y asistenciales, religiosas y benéficas, centros

serveis funeraris i cementeris, plantes per al tractament, valorització, depòsit i eliminació de residus de titularitat i explotació privades, estacions de servei:

A) Amb caràcter general

1. Superfície ocupada

S'entendrà per aquesta l'ocupada efectivament per l'edificació, qualsevol tipus d'urbanització, qualsevol classe d'instal·lacions auxiliars, aparcament i viari interior de la parcel·la.

2. Cost de transformació

Aquest no podrà ser inferior a 30 euros/m<sup>2</sup>, excepte que excepcionalment i motivadament s'aporte i accepte un cost inferior, per mitjà d'informe tècnic municipal, degudament justificat, i no s'admet un cost inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>.

Respecte del viari intern, aquest es valorarà estimativament en 20 euros/m<sup>2</sup> asfaltat i 7 euros/m<sup>2</sup> sense asfaltar.

B) Amb caràcter singular

Campaments de turisme

1. Superfície ocupada

En les declaracions d'interés comunitari per a la instal·lació de campaments de turisme, a l'efecte del càlcul del cànon d'ús i aprofitament, la superfície ocupada quedarà compresa dins del percentatge del 25% de la superfície del càmping a què es referix l'article 7.1 del Decret 119/2002, de 30 de juliol, del Govern Valencià, regulador dels campaments de turisme a la Comunitat Valenciana, resultant l'ocupada efectivament per les edificacions i construccions, qualsevol tipus d'urbanització, instal·lació auxiliar, aparcament i viari interior de la parcel·la.

El 75% de superfície del campament de turisme que es puga assignar a zona d'acampada, en els termes del referit Decret 119/2002, de 30 de juliol, quedarà exempt de cànon excepte aquella superfície que es destine a construccions o edificacions, resultant gravada en aquest cas per la quantia que a continuació s'assenyala.

2. Cost de transformació

El cost de transformació que s'aplicarà a les edificacions i construccions, qualsevol tipus d'urbanització, qualsevol classe d'instal·lacions auxiliars, fins i tot paellers i piscines, aparcament i viari interior de la parcel·la, serà de 25 euros/m<sup>2</sup>.

Casos rurals que requerisquen declaració d'interés comunitari:

1. Superfície ocupada

S'entendrà per aquesta l'ocupada efectivament per l'edificació, qualsevol tipus d'urbanització, qualsevol classe d'instal·lacions auxiliars, aparcament i viari interior de la parcel·la.

2. Cost de transformació

El cost de transformació que s'aplicarà a les edificacions i construccions, qualsevol tipus d'urbanització, qualsevol classe d'instal·lacions auxiliars, fins i tot paellers i piscines, aparcament i viari interior de la parcel·la, serà de 25 euros/m<sup>2</sup>.

e) Xarxes de subministrament i instal·lacions de titularitat privada

1. Superfície ocupada

El cànon ha d'aplicar-se respecte de la superfície que ocupen les instal·lacions objecte de l'ús autoritzat, a la qual cosa ha de sumar-se, si és el cas, el viari interior d'accés.

2. Cost de transformació

Estarà referit bàsicament al cost de les tasques d'instal·lació de torres, pals i semblants i d'ocupació dels terrenys, al cost de realització de les rases o un altre tipus d'actuacions, i al viari interior, fixant-se estimativament, en l'import com a mínim de 3 euros/m<sup>2</sup> la instal·lació de torres, pals o semblants, 5 euros/m<sup>2</sup> respecte de la realització de rases o un altre tipus d'actuacions, i 7 euros/m<sup>2</sup> respecte del viari intern.

*Tercer*

La present ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana

València, 15 de maig de 2007

El conseller de Territori i Habitatge,  
ESTEBAN GONZÁLEZ PONS

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:

A) Con carácter general:

1. Superficie ocupada:

Se entenderá por ésta la efectivamente ocupada por la edificación, cualquier tipo de urbanización, cualquier clase de instalaciones auxiliares, aparcamiento y viario interior de la parcela.

2. Coste de transformación:

Esté 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 técnico municipal, debidamente justificado, no admitiéndose un coste inferior a 20 euros/m<sup>2</sup>.

Respecto del viario interno, éste se valorará estimativamente en 20 euros/m<sup>2</sup> asfaltado y 7 euros/m<sup>2</sup> sin asfaltar.

B) Con carácter singular:

Campamentos de turismo:

1. Superficie ocupada:

En las declaraciones de interés comunitario para la instalación de campamentos de turismo, a los efectos del cálculo del canon de uso y aprovechamiento, la superficie ocupada quedará comprendida dentro del porcentaje del 25% de la superficie del cámping al que se refiere el artículo 7.1 del Decreto 119/2002, de 30 de julio, del Gobierno Valenciano, Regulador de los Campamentos de Turismo en la Comunidad Valenciana, resultando la efectivamente ocupada por las edificaciones y construcciones, cualquier tipo de urbanización, instalación auxiliar, aparcamiento y viario interior de la parcela.

El 75% de superficie del campamento de turismo que se pueda asignar a zona de acampada, en los términos del referido Decreto 119/2002, de 30 de julio, quedará exento de canon salvo aquella superficie que se destine a construcciones o edificaciones, resultando gravada en tal caso por la cuantía que a continuación se señala.

2. Coste de transformación:

El coste de transformación que se aplicará a las edificaciones y construcciones, cualquier tipo de urbanización, cualquier clase de instalaciones auxiliares, incluso paellers y piscinas, aparcamiento y viario interior de la parcela, será de 25 euros/m<sup>2</sup>.

Casas rurales que requieran declaración de interés comunitario:

1. Superficie ocupada:

Se entenderá por ésta la efectivamente ocupada por la edificación, cualquier tipo de urbanización, cualquier clase de instalaciones auxiliares, aparcamiento y viario interior de la parcela.

2. Coste de transformación:

El coste de transformación que se aplicará a las edificaciones y construcciones, cualquier tipo de urbanización, cualquier clase de instalaciones auxiliares, incluso paellers y piscinas, aparcamiento y viario interior de la parcela, será de 25 euros/m<sup>2</sup>.

e) Redes de suministro e instalaciones de titularidad privada.

1. Superficie ocupada:

El canon deberá aplicarse respecto de la superficie que ocupen las instalaciones objeto del uso autorizado, a lo que deberá sumarse, en su caso, el viario interior de acceso.

2. Coste de transformación:

Vendrá referido básicamente al coste de las labores de instalación de torres, postes y similares y de ocupación de los terrenos, al coste de realización de las zanjas u otro tipo de actuaciones, y al viario interior, fijándose estimativamente, en el importe como mínimo de 3 euros/m<sup>2</sup> la instalación de torres, postes o similares, 5 euros/m<sup>2</sup> respecto de la realización de zanjas u otro tipo de actuaciones, y 7 euros/m<sup>2</sup> respecto del viario interno.

*Tercero*

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

Valencia, 15 de mayo de 2007

El conseller de Territori y Vivienda,  
ESTEBAN GONZÁLEZ PONS