

**DOCUMENTACIÓ TÈCNICA NECESÀRIA PER A  
DECLARACIONS RESPONSABLES (DERE),  
SEGONS EL TIPUS D'OBRA A REALITZAR**

Adaptació dels annexos I, II y III de l'Ordenança reguladora d'obres d'edificació i activitats de l'Ajuntament de València (OROEA), sempre que es tracte d'actuacions amb abast puntual, mancats de **trascendència patrimonial\*** i sense bastiments en via pública (incloses bastides penjants i marquesines).

**\*Es consideraran obres SENSE TRASCENDÈNCIA  
PATRIMONIAL:**

- INTERIORS: Les intervencions a l'interior dels immobles que **no afecten elements protegits** assenyalats en la fitxa o pel seu nivell de protecció, com ara: vestíbul, escala, façana posterior en el seu cas... i **no afecten elements amb valor patrimonial** interiors, com ara: portes d'accés als habitatges, revestiments o fusteria amb valor patrimonial (sòls de mosaic, talles, fusteria, serralleria, paviments hidràulics d'interès...).
- EXTERIORS: Les intervencions que afecten l'envoltant exterior de l'edifici, **NOMÉS** quan les façanes i cobertes no tinguen alterats els seus buits ni els seus elements compostius i decoratius originals, sempre que no afecten la seua percepció exterior, i aquelles que es limiten a la conservació, reposició i manteniment d'elements existents, siguen reversibles i no comporten alteració de la situació anterior.

Així mateix, es consideraran sense transcendència patrimonial les **substitucions de fusteria** en buits de façanes protegides, quan els buits afectats no estiguen alterats ni els falten elements compostius i decoratius originals i complisquen:

- a) En buits de plantes altes i buit d'accés a l'edifici, quan la substitució de la fusteria siga idèntica a l'original en tots els aspectes (composició, sistema d'obertura, material i color).
- b) Buits de plantes baixes amb usos comercials, quan la fusteria se situen en els buits originals i en colors neutres (a valorar casos específics en els quals es pugua recuperar fusteria o serralleria originals).

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA  
DECLARACIONES RESPONSABLE (DERE),  
SEGÚN EL TIPO DE OBRA A REALIZAR**

*Adaptación de los anexos I, II y III de la Ordenanza reguladora de obras de edificación y actividades del Ayuntamiento de València (OROEA), siempre que se trate de actuaciones con alcance puntual, carentes de **trascendencia patrimonial\*** y sin andamiaje en vía pública (incluidos andamios colgantes y marquesinas).*

**\*Se considerarán obras CARENTES DE TRASCENDEN-  
CIA PATRIMONIAL:**

- INTERIORES: Las intervenciones en el interior de los inmuebles que **no afecten a elementos protegidos** señalados en la ficha o por su nivel de protección, tales como: zaguán, escalera, fachada trasera en su caso... y **no afecten a elementos con valor patrimonial** interiores, tales como: puertas de acceso a las viviendas, revestimientos o carpinterías con valor patrimonial (suelos de mosaico, tallas, carpinterías, cerrajerías, pavimentos hidráulicos de interés...).
- EXTERIORES: Las intervenciones que afecten a la envolvente exterior del edificio, **solo** cuando las fachadas y cubiertas no tengan alterados sus huecos ni sus elementos compostivos y decorativos originales, siempre que no afecten a su percepción exterior, y aquellas que se limiten a la conservación, reposición y mantenimiento de elementos existentes, sean reversibles y no comporten alteración de la situación anterior.

*Asimismo se considerarán carentes de trascendencia patrimonial las **sustituciones de carpintería** en huecos de fachadas protegidas, cuando los huecos afectados no estén alterados ni les falten elementos compostivos y decorativos originales y cumplan:*

- a) En huecos de plantas altas y hueco de acceso al edificio, cuando la sustitución de la carpintería sea por idénticas a las originales en todos los aspectos (composición, sistema de apertura, material y color).*
- b) Huecos de plantas bajas con usos comerciales, cuando las carpinterías se sitúen en los huecos originales y en colores neutros (a valorar casos específicos en los que se pueda recuperar carpintería o cerrajería originales).*

**ANNEX****DOCUMENTACIÓ PATRIMONIAL JUSTIFICATIVA  
OBLIGATÒRIA PER A TOTS ELS CASOS**

- 1) Plànols de l'àmbit d'actuació, de l'estat actual i del reformat.

**ANEXO****DOCUMENTACIÓN PATRIMONIAL JUSTIFICATIVA  
OBLIGATORIA PARA TODOS LOS CASOS**

- 1) Planos del ámbito de actuación, del estado actual y del reformado.

## 2) Documentació fotogràfica exhaustiva a color:

- Fotografies generals de l'immoble afectat (façana, coberta en el seu cas).
- Fotografies de l'àmbit on es localitzen les obres dins de l'immoble.
- Fotografies generals de l'habitatge, fusteria, paviment.

3) **Memòria amb justificació** que la intervenció no afecta la configuració exterior de l'edifici, que la intervenció té caràcter reversible i que no altera, modifica o elimina cap element amb valor patrimonial.

4) **Fitxes de protecció** individualitzada de l'edifici –en el cas de tindre'n– i de l'àmbit on se situa l'edifici si fora àmbit protegit amb fitxa.

## OBRES ASSIMILABLES A DERE TIPUS I

### Tipus d'obres:

- Reforma d'edifici sense substitució ni reposició d'elements estructurals (sí reparació o reforç).
- Instal·lació o canvi d'ascensor.
- Baixada a cota 0.
- Modificació de buits de façana posterior (cal valorar la possible transcendència patrimonial) o de patis interiors.
- Unió o segregació d'habitatges (requerirà DERO) o locals del mateix edifici.
- Substitució d'elements estructurals secundaris (muntant d'escala, una bigueta...).
- Redistribucions d'elements privatis (modificació de la distribució de l'habitatge).

### Documentació necessària:

1. **Projecte bàsic i d'execució** (una còpia en paper i una en suport digital) subscrit per persona facultativa competent i visat pel corresponent col·legi professional (o amb declaració responsable de persona tècnica competent), que reflectisca l'edificació existent i la reforma que s'hi pretén fer.
2. **Esquema tècnic justificatiu** (*check list* de protegits) signat per professional projectista.
3. Estudi o estudi bàsic de **seguretat i salut**.
4. **Gestió de residus**.
5. **Annex** de documentació patrimonial.
6. Si s'efectua redistribució d'elements privatis i/o comuns, independentment de quin siga l'immoble (habitatges, locals, vestíbuls): **Certificat que no es menyscaba la seguretat de l'edifici**.
7. Zona AVA amb excavació: **autorització Conselleria**.
8. En edifici BIC, entorn BIC especial transcendència o entorn BIC sense pla especial aprovat: pot ser DERE si té **autorització de Conselleria**.

## 2) Documentación fotográfica exhaustiva a color:

- Fotografías generales del inmueble afectado (fachada, cubierta en su caso).
- Fotografías del ámbito donde se localizan las obras dentro del inmueble.
- Fotografías generales de la vivienda, carpinterías, pavimentos.

3) **Memoria con justificación** de que la intervención no afecta a la configuración exterior del edificio, que la intervención tiene carácter reversible y que no altera, modifica o elimina ningún elemento con valor patrimonial.

4) **Fichas de protección** individualizada del edificio, si tuviera, y del ámbito donde se sitúa el edificio si fuera ámbito protegido con ficha.

## OBRAS ASIMILABLES A DERE TIPO I

### Tipo de obras:

- Reforma de edificio sin sustitución ni reposición de elementos estructurales (sí reparación o refuerzo).
- Instalación o cambio de ascensor.
- Bajada a cota 0.
- Modificación de huecos de fachada trasera (a valorar la posible transcendencia patrimonial) o de patios interiores.
- Unión o segregación de viviendas (requerirá DERO) o locales del mismo edificio.
- Sustitución de elementos estructurales secundarios (zanca de escalera, una vigueta...).
- Redistribuciones de elementos privativos (modificación de la distribución de la vivienda).

### Documentación necesaria:

1. **Proyecto básico y de ejecución** (1 copia en papel y 1 en soporte digital) suscrito por persona facultativa competente y visado por el correspondiente colegio profesional (o con declaración responsable de persona técnica competente), que refleje la edificación existente y la reforma que se pretende.
2. **Esquema técnico justificativo** (*check list* de protegidos) firmado por profesional proyectista.
3. Estudio o estudio básico de **seguridad y salud**.
4. **Gestión de residuos**.
5. **Anexo** de documentación patrimonial.
6. Si se efectúa redistribución de elementos privativos y/o comunes, independientemente de cual sea el inmueble (viviendas, locales, zaguanes): **Certificado de que no se menoscaba la seguridad del edificio**.
7. Zona AVA con excavación: **autorización Conselleria**.
8. En edificio BIC, entorno BIC especial transcendencia o entorno BIC sin Plan Especial aprobado: puede ser DERE si tiene **autorización de Conselleria**.

## OBRES ASSIMILABLES A DERE TIPUS II

### Tipus d'obres:

- Reparacions no estructurals.
- Reformes interiors sin tocar estructura, sin modificar nombre d'habitatges o locals, sense redistribució d'elements, sense excavació.
- Superposició de paviments.
- Substitució de fusteria sense modificar el buit (en façana principal per altres idèntiques, en posterior a valorar el valor patrimonial) (la bastida en via pública aniria per llicència).
- Façanes i cobertes: conservació, reposició, manteniment (la bastida en via pública aniria per llicència).

### Documentació necessària:

1. **Memòria descriptiva** de les obres que s'hi han de realitzar, amb indicació de la no afecció patrimonial.
2. **Pressupost desglossat** i total (indicant detall de l'IVA).
3. **Plànol** d'emplaçament.
4. **Annex** de documentació patrimonial: fotos, plànols estat actual/estat reformat, fitxa.
5. En edifici BIC, entorn BIC especial transcendència o entorn BIC sense pla especial aprovat: pot ser DERE si té **autorització de Conselleria**.
6. Si hi ha superposició de paviment: **certificat de seguretat** signat per persona tècnica competent i visat pel col·legi professional corresponent.

## OBRES ASSIMILABLES A COMUNICACIONS PRÈVIES

### Tipus d'obres:

- No afecten estructura ni façana, sense redistribució interior, sense excavació.
- Cuines: revestiments, mobles, instal·lacions.
- Banys: revestiments, sanitaris, instal·lacions.
- Pintures, enlluïts.
- Substitució de paviments sense valor patrimonial sense superposició ni increment de càrregues.
- Fusteria interior, falsos sostres (a valorar el possible valor patrimonial).
- Vestíbuls: substitució de paviments, enrajolats, instal·lacions (a valorar el possible valor patrimonial).

### Documentació necessària:

1. **Pressupost** desglossat i total (amb indicació del detall de l'IVA).
2. **Annex** de documentació patrimonial: fotos, memòria descripció de les obres (amb indicació de la no afecció patrimonial), plànols/croquis estat actual i reformat, fitxa.
3. En edifici BIC, entorn BIC especial transcendència o entorn BIC sense pla especial aprovat: pot ser DERE si té **autorització de la Conselleria**.

## OBRAS ASIMILABLES A DERE TIPO II

### Tipo de obras:

- Reparaciones no estructurales.
- Reformas interiores sin tocar estructura, sin modificar n.º de viviendas o locales, sin redistribución de elementos, sin excavación.
- Superposición de pavimentos.
- Sustitución de carpinterías sin modificar el hueco (en fachada principal por otras idénticas, en trasera a valorar el valor patrimonial; el andamio en vía pública iría por licencia).
- Fachadas y cubiertas: conservación, reposición, mantenimiento (el andamio en vía pública iría por licencia).

### Documentación necesaria:

1. **Memoria descriptiva** de las obras a realizar, con indicación de la no afección patrimonial.
2. **Presupuesto** desglosado y total (indicando detalle del IVA).
3. **Plano** de emplazamiento.
4. **Anexo** de documentación patrimonial: fotos, planos estado actual/estado reformado, ficha.
5. En edificio BIC, entorno BIC especial transcendencia o entorno BIC sin Plan Especial aprobado: puede ser DERE si tiene **autorización de la Conselleria**.
6. Si hay superposición de pavimento: **certificado de seguridad** firmado por persona técnica competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

## OBRAS ASIMILABLES A COMUNICACIONES PREVIAS

### Tipo de obras:

- No afectan a estructura ni a fachada, sin redistribución interior, sin excavación.
- Cocinas: revestimientos, muebles, instalaciones.
- Baños: revestimientos, sanitarios, instalaciones.
- Pinturas, enlucidos.
- Sustitución de pavimentos sin valor patrimonial, sin superposición ni incremento de cargas.
- Carpintería interior, falsos techos (a valorar el posible valor patrimonial).
- Zaguanes: sustitución de pavimentos, alicatados, instalaciones (a valorar el posible valor patrimonial).

### Documentación necesaria:

1. **Presupuesto** desglosado y total (indicando detalle del IVA).
2. **Anexo** de documentación patrimonial: fotos, memoria descripción de las obras (indicando la no afección patrimonial), planos/croquis estado actual y reformado, ficha.
3. En edificio BIC, entorno BIC especial transcendencia o entorno BIC sin Plan Especial aprobado: puede ser DERE si tiene **autorización de la Conselleria**.

## EN QUALSEVOL SUPÒSIT, QUAN A MÉS SE SOL·LICITA ACTIVITAT INNÒCUA

1. **Memòria tècnica**, suscrita per persona tècnica competent, en la qual es descriga el local, les seues instal·lacions i l'activitat que s'hi desenvoluparà (compliment annex III 6/14) i plànols.
2. Certificat de persona tècnica competent en el qual es manifeste expressament la **compatibilitat urbanística per a la implantació de l'activitat**, d'acord amb la normativa urbanística específica aplicable a l'emplaçament on es pretén instal·lar.

Si es tracta d'obres en una **activitat ja implantada**, si les obres suposen una modificació substancial de l'activitat (article 3.t OROEA) requerirà d'un nou títol habilitant.

## DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

1. **Instància** model normalitzada.
2. En cas de ser **una societat**, fotocòpia de l'escriptura de constitució d'esta, i dels poders de representació de qui signa la sol·licitud, amb acreditació de la representació.
3. En cas que les persones sol·licitants estiguen constituïts en **comunitat de béns**, ha d'aportar una còpia del contracte constitutiu de societat, de manera que ha de subscriure la instància tots els comuners o, si és el cas, qui ostente la representació legal d'estos, amb acreditació de la representació.
4. Justificant acreditatiu de l'**ingrés previ de la taxa** per actuacions urbanístiques i autoliquidació de l'impost de construccions, instal·lacions i obres.
5. Document oficial en el qual conste la **referència cadastral** de l'immoble.
6. Obres en **locals amb activitat ja implantada**: còpia del títol habilitant d'obertura o referència al núm. d'expedient.

## EN CUALQUIER SUPUESTO, CUANDO ADEMÁS SE SOLICITA ACTIVIDAD INOCUA

1. **Memoria técnica**, suscrita por persona técnica competente, en la que se describa el local, sus instalaciones y la actividad a desarrollar (cumplimiento anexo III 6/14) y planos.
2. Certificado de persona técnica competente en el que se manifieste expresamente la **compatibilidad urbanística para la implantación de la actividad**, de acuerdo con la normativa urbanística específica aplicable al emplazamiento donde se pretende instalar.

Si se trata de obras en una **actividad ya implantada**, si las obras suponen una modificación sustancial de la actividad (artículo 3.t OROEA) requerirá de nuevo título habilitante.

## DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1. **Instancia** modelo normalizada.
2. En caso de ser **una sociedad**, copia de la escritura de constitución de la misma, y de los poderes de representación de quien firma la solicitud, acreditando la representación.
3. En caso de que las personas solicitantes estuvieran constituidas en **comunidad de bienes**, deberá aportar copia del contrato constitutivo de sociedad, debiendo suscribir la instancia todas las personas comuneras, o en su caso, quien ostente la representación legal de las mismas, acreditando la representación.
4. Justificante acreditativo del **ingreso previo de la tasa** por actuaciones urbanísticas y autoliquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
5. Documento oficial en el que conste la **referencia catastral** del inmueble.
6. Obras en **locales con actividad ya implantada**: copia del título habilitante de apertura o referencia al n.º de expediente.