

Todo lo que debes saber sobre la declaració responsable obra en Sabadell

Si estás pensando en hacer una reforma integral en tu piso o casa en Sabadell, probablemente ya te hayas topado con términos como licencia de obras, comunicación previa o declaració responsable. Y es normal sentirse abrumado al principio. Cada ayuntamiento tiene su propio criterio, y Sabadell no es una excepción. En este artículo voy a explicarte, desde la experiencia de quien ha tramitado estos papeles muchas veces, qué significa exactamente la declaració responsable obra, cuándo la necesitas y cómo presentarla sin perder la cabeza.

¿Qué es la declaració responsable obra?

La declaració responsable obra es un documento que presentas ante el Ayuntamiento de Sabadell para comunicar que vas a realizar ciertos trabajos de construcción o reforma. A diferencia de una licencia de obras tradicional, aquí no esperas a que el ayuntamiento te dé el visto bueno antes de empezar. Tú declaras bajo tu responsabilidad que la obra cumple con la normativa urbanística y técnica, y puedes comenzar una vez presentada la documentación. Eso sí, el técnico municipal tiene potestad para revisar después y parar la obra si algo no cuadra. No es un cheque en blanco.

Esta figura se usa sobre todo para obra menor: cambios de pavimentos, renovación de baños y cocinas, pintura, instalación de falsos techos, etc. También para algunas obras mayores de poca entidad, siempre que el proyecto básico o la memoria técnica estén firmados por un profesional competente. Pero ojo, no todo vale. Si tu reforma implica modificar la estructura, la fachada o los elementos comunes del edificio, probablemente necesites una licencia de obras completa.

Obra mayor vs. obra menor: dónde encaja la declaració responsable

La primera distinción que hay que hacer es entre obra mayor y obra menor. La obra menor es aquella que no afecta a la estructura, la seguridad ni la habitabilidad del inmueble. Por ejemplo, cambiar el suelo del salón, renovar el baño sin mover tabiques, o instalar un aire acondicionado. Para estas intervenciones, la declaració responsable suele ser suficiente.

En cambio, si tu proyecto incluye derribar muros de carga, abrir nuevos huecos en fachada, cambiar la distribución completa de la vivienda o hacer una ampliación, estás ante una obra mayor. Ahí ya no basta con una [declaració responsable obra](#): necesitas un proyecto básico firmado por un arquitecto, un arquitecto técnico o un ingeniero de caminos, dependiendo del alcance, y tramitar la licencia de obras correspondiente. El visado colegial del proyecto, aunque

ya no es obligatorio en todos los casos, sigue siendo recomendable para dar más seguridad al ayuntamiento y a ti mismo.

Documentación necesaria para la declaración responsable obra en Sabadell

Cuando te sientas a preparar la documentación, ten en cuenta estos documentos que suele pedir el Ayuntamiento de Sabadell:

- Memoria técnica descriptiva de las obras, firmada por un técnico competente (arquitecto técnico, arquitecto o ingeniero de caminos, según el caso).
- Plano de situación y plano de la vivienda con las obras marcadas.
- Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística y, si aplica, de la cédula de habitabilidad vigente.
- Seguro de responsabilidad civil del profesional que firma la memoria.
- Tasa municipal correspondiente, que varía según el presupuesto reforma declarado.

No te olvides de que, si la obra afecta a elementos comunes (como la fachada o la cubierta), necesitarás la autorización de la comunidad de propietarios. El ayuntamiento no te la pide directamente, pero si luego hay problemas, tú eres el responsable.

Plazos y costes: lo que nadie te cuenta

Una de las grandes ventajas de la declaración responsable obra es la rapidez. Mientras que una licencia de obras puede tardar semanas o incluso meses, con la declaración responsable puedes empezar en unos días, siempre que entregues toda la documentación correcta. El plazo ejecución de la obra, eso sí, lo marcas tú en la declaración, y debes cumplirlo o pedir una prórroga.

En cuanto a costes, la tasa municipal para una declaración responsable suele ser más baja que la de una licencia completa. Pero ojo, el presupuesto reforma que declares influye directamente en el importe de la tasa. No intentes declarar un presupuesto irreal para pagar menos, porque el técnico municipal puede comprobarlo y la sanción puede ser mucho mayor que el ahorro.

Errores comunes al tramitar la declaración responsable

He visto casos en los que el propietario presenta una memoria técnica mal redactada o sin la firma de un profesional habilitado. El ayuntamiento la rechaza y la obra se para. Otro error frecuente es no comprobar si la vivienda tiene la cédula de habitabilidad en regla. Si no la

tienes, la declaración responsable no te servirá de nada, porque la obra no podrá legalizarse después.

También hay quien confunde la declaración responsable con la comunicación previa. La comunicación previa es un trámite aún más simple, para obras muy menores (como cambiar una puerta o una ventana), que no requiere ni siquiera la firma de un técnico. Pero si tu obra necesita proyecto o memoria técnica, la declaración responsable es el camino.

¿Necesitas un profesional para la declaración responsable obra?

La respuesta corta es: sí, casi siempre. Aunque la normativa permite que el propietario presente la declaración, la memoria técnica debe estar firmada por un técnico competente. Aquí entran los arquitectos técnicos, los arquitectos o los ingenieros de caminos. Cada uno tiene sus competencias. Para una reforma integral de una vivienda, lo más habitual es contar con un arquitecto técnico o un arquitecto. Ellos redactan la memoria, la ajustan al proyecto básico si es necesario, y se encargan del visado colegial si lo pide el colegio de arquitectos correspondiente.

El seguro decenal no es obligatorio para obra menor, pero si la obra es mayor, el profesional que firma debe tenerlo. Y tú, como propietario, deberías contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra posibles daños a terceros durante la obra. No es caro y te ahorra disgustos.

Consejos prácticos para no tener problemas

Mi recomendación, después de años viendo reformas en Sabadell, es que nunca empieces la obra sin tener toda la documentación en regla. Puede parecer una pérdida de tiempo, pero es la mejor inversión. Un par de horas con un arquitecto técnico te aclaran qué necesitas y te evitan multas de hasta 30.000 euros por obra sin licencia.

Además, guarda siempre una copia de la declaración responsable obra sellada por el ayuntamiento, junto con la memoria técnica y el justificante del pago de la tasa municipal. Si algún día vendes el piso, el comprador o el notario te pedirán estos papeles. La cédula de habitabilidad también es un documento que suele exigirse en las transmisiones, así que asegúrate de tenerla actualizada.

Por último, no te fíes de quien te diga que la declaración responsable es un trámite para ahorrarte todo. Es una herramienta muy útil, pero tiene sus límites. Si tu reforma es compleja, mejor ir a la licencia de obras completa. La tranquilidad no tiene precio.

Espero que esta guía te sirva para orientarte. Si tienes dudas, lo mejor es que consultes directamente con el Ayuntamiento de Sabadell o con un técnico de confianza. Cada caso es un

mundo, y lo que funciona para tu vecino puede no valerte a ti.