

Por Redacción | **Agencia Inmobiliaria MLS** | 08-07-2020

# El temor a una nueva crisis multiplica las consultas sobre la segregación de pisos

Tags | [alfa inmobiliaria](#) [fincas](#)

[Comentarios](#)

[Imprimir](#)

[Pdf](#)

PUBLICIDAD

## Vía Célere · Somos innovadores

Somos referentes en innovación, 30 hitos en innovación y 10 certificados de I+D nos avalan

## ¡Mamá te regala la entrada de tu casa! ¡Equivalente al 20% de su precio!

Lamadredelascooperativas · Regístrate Gratis · Sorteo Entrada de tu Casa · ¿O te lo vas a perder?

Las repetidas noticias sobre un enfriamiento de la economía nacional y mundial, están teniendo múltiples efectos en el sector inmobiliario. Si bien no es una tendencia generalizada, cada día son más las consultas que las agencias inmobiliarias recogen de propietarios interesados en conocer la posibilidad de segregar una vivienda.

"Segregar", afirma Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, red con más de 130 agencias inmobiliarias en nuestro país, "consiste en modificar el registro de una vivienda, separando una parte del mismo y creando un nuevo inmueble independiente del anterior. Las ventajas de realizar una operación de este tipo son diversas, pero desde luego no es posible, ni siquiera adecuado en todos los casos", advierte.

### Ventajas de la segregación de una vivienda:

La ventaja de llevar a cabo una operación de este tipo es económica. En muchos casos, los propietarios ya no necesitan una vivienda tan grande, o los elevados gastos de mantenimiento les suponen un problema, por lo que dividir un piso en dos puede ser una buena opción pensando en vender o alquilar una de las nuevas viviendas. "También vemos en muchos casos que los propietarios buscan segregar una parte de sus pisos para dejársela a alguno de sus hijos" afirma Duque.

Segregar una vivienda es especialmente rentable en las grandes ciudades -Madrid, Barcelona, Málaga, Valencia, etc.), donde la compra o el alquiler es cara y puede suponer una importante rentabilidad al propietario.

Pero no todas las viviendas son susceptibles de segregar. "Las complicaciones que supone una operación de este tipo solo se justifica cuando estas superan los 140 o 150 metros cuadrados" añade este experto. En concreto, donde más estamos viendo estas operaciones, es en los barrios de Salamanca y Chamberí en Madrid, en el Ensanche de Barcelona, etc. Barrios con muchos vecinos de avanzada edad que no quieren abandonar su casa de toda la vida pero que los gastos que estas suponen les resultan elevados, donde tradicionalmente los pisos han sido muy amplios y compensa una operación de este tipo.

### Inconvenientes a tener en cuenta:

Convertir una vivienda en dos también tiene sus desventajas. La primera de ellas es la dificultad técnica a la hora de definir los nuevos espacios y justificar la reforma a nivel normativo. Esta clase de reformas exige que cada una de las viviendas sea exterior, tenga su entrada independiente, aislamiento técnico y acústico entre ambas, etc. Y, por otra parte, exige que un arquitecto realice un proyecto de ejecución que debe ser visado por el ayuntamiento para conseguir la licencia de obra mayor.

Pero la cosa no queda aquí. Además de la autorización administrativa, dependiente de la Ley de Suelo, de las normas de urbanismo de la comunidad autónoma y del ayuntamiento, que fijan los criterios de habitabilidad mínimos en cuanto a estancias y tamaños, es necesario contar con el permiso de 3/5 partes de la comunidad de vecinos.

"La operación es laboriosa y cara -una vez sumada la obra de adecuación de las dos viviendas, la escritura pública, el pago del Impuesto de actos jurídicos documentados, la licencia de primera ocupación para que la nueva vivienda tenga su propio suministro de luz, agua y gas, etc-, pero es cierto que en muchos casos puede ser muy rentable, añade Duque. Además, cuenta con la ventajas de que es posible segregar una vivienda aunque pese sobre ella una hipoteca" concluye el directivo de Alfa Inmobiliaria.

Tags | [alfa inmobiliaria](#) [fincas](#)

PUBLICIDAD

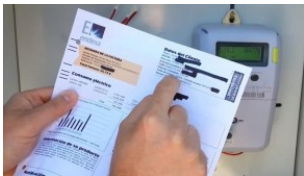
### Lamadredelas cooperativas

Lacooop · Descubre viviendas en cooperativa y obra nueva a precio de coste

Compartir

Comentarios Favoritos

### RECOMENDADOS



Por Redacción | **Servicios**

El nuevo método para calcular la factura eléctrica favorecerá a usuarios más eficientes



Por Redacción | **Macroeconomía y Política**

El Gobierno refuerza las medidas de reactivación económica en vivienda y transporte



Por Redacción | **Cifras y Tendencias**

La mitad de los demandantes ha mantenido la búsqueda de la vivienda a pesar de la crisis



Por Redacción | **Agencia Inmobiliaria MLS**

El 80% de los nuevos compradores de vivienda exige como un 'imprescindible' que cuente con terraza o balcón

### COMUNICADOS / NOTAS DE PRENSA



Por Redacción | **Industrial y Logística**

Laimo impulsa el mayor proyecto de plataforma logística en el Vallès Oriental



Por Redacción | **Vivienda - Promociones**

Isla Canela, resort turístico del Grupo Pryconsa, entrega las llaves de 38 viviendas



Por Redacción | **Materiales Construcción**

Colonial levantará con Wittywood el primer edificio de oficinas construido totalmente en madera en España



Por Redacción | **Oferta Inmobiliaria**

Subasta de activos inmobiliarios de Promociones y Construcciones Oliva valorados en 9,2 millones de euros

### COMENTARIOS ABIERTOS (0)



Usuario

2020-07-08 13:39:47