

¿Puedo construir un ranchón?

- Última actualización: Martes, 15 Enero 2019 16:28

Escrito por Madelaine Alba

Visto: 336



Con la aprobación del Decreto-Ley 322/14 modificativo de la Ley General de la Vivienda, y la implementación de la Resolución 54 del Instituto de Planificación Física (IPF) los ranchones al igual que las pérgolas, glorietas y pórticos pueden ser construidos adjuntas a las viviendas por las personas naturales.

Desde la entrada en vigor de dichas normativas en enero de 2015, la fabricación de estas facilidades auxiliares transita por la misma vía establecida para las construcciones por esfuerzo propio y pueden emplearse en actividades de gestión no estatal o simplemente para el disfrute de la familia.

Se define como ranchón según

la Instrucción 4/2015 del IPF a aquella construcción ligera formada por varias columnas o pilares que sostienen una cubierta que se instala en espacios abiertos y asociados a la vivienda, generalmente de madera u otros materiales análogos, con techo de guano u otros similares como tela, zinc, canales metálicos, tejas, etc.; de diferentes dimensiones, destinados para realizar diversas actividades. Cuando el material a emplear sea el guano, se requiere de la consulta al organismo competente y aportarse la legalidad de este.

“La idea es ajustar el buen gusto a lo establecido”. El primer paso para construir un ranchón es obtener el Certificado de Regulaciones Urbanas en la Dirección Municipal de Planificación Física, luego se solicita la elaboración del proyecto por el Arquitecto de la Comunidad y posterior a la presentación en Planificación Física y de la aprobación del proyecto, se otorga la licencia de construcción o el autorizo de obra según las características de las acciones a realizar. A partir de que se obtenga el documento autorizante se pueden comenzar a ejecutar

¿Puedo construir un ranchón?

- Última actualización: Martes, 15 Enero 2019 16:28

Escrito por Madelaine Alba

Visto: 336

las acciones constructivas.

Requieren licencia de construcción los proyectos que impliquen un cambio estructural en la vivienda y en los cuales se empleen materiales duraderos, como, por ejemplo: "hormigón". Estos casos exigen la emisión de un certificado de habitable después de concluidas las labores y se declaran ante notario para incorporar las transformaciones al Título de propiedad.

La autorización de obra, por su parte, se entrega cuando la persona pretende construir con materiales ligeros como zinc, madera, tejas y lo hecho no se describe en el título de dominio.

El permiso para la fabricación de estas facilidades auxiliares solo podrá solicitarse por el propietario del inmueble, quien deberá presentar el documento que lo acredita como tal, y lógicamente, las obras se erigirán en aquellos espacios dentro de su titularidad.

La emisión de las Regulaciones Urbanas y su cumplimiento están enfocadas, entre otros aspectos, a la preservación de la imagen de cada territorio, por tanto, los ranchones, pórticos, glorietas y pérgolas asociadas a la vivienda tienen que ajustarse a lo reglamentado para el área donde se prevén hacer".

De modo general, estas obras deben respetar los distanciamientos a los límites de propiedad, los requisitos de altura según las normas del lugar, tipos de materiales, etc.

No obstante, las medidas aprobadas, "no amparan ni legalizan las construcciones hechas anteriormente. Se trata de normar las nuevas obras en aras de preservar el ordenamiento urbano".