MUNICIPALIDAD DE GRECIA
DEPARTAMENTO URBANISMO Y CONTROL CONSTRUCTIVO

Teléfono 2495-6200 ext.266, Fax 2444-6265

MOTIVOS DEL RECHAZO DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO III, ARTICULO 36 DEL PLAN REGULADOR URBANO-RURAL DEL CANTON DE GRECIA

CAPITULO I, ARTICULO 10 REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DEL CANTON DE GRECIA

El DCU no autorizará obras de construcción, ampliación, remodelación, obras menores y visados de planos catastrados, en los siguientes casos:

1. Cuando no se cumplan la Ley de Construcciones y su Reglamento, y el Plan Regulador Urbano-Rural del Cantón de Grecia, o por razones de uso, ubicación, retiros, coberturas y demás condiciones que establezca el Reglamento de Zonificación de este cantón, como las normas urbanísticas existentes.
2. • Por el incumplimiento de los requisitos para la Solicitud del Permiso de Construcciones.
3. • Si el inmueble en el cual se pretende construir la obra, se ha originado en un fraccionamiento ilegal.
4. • Cuando se pretende habilitar un fondo sin requisitos mínimos para ser urbanizados o faltos de acceso a una vía pública.
5. • Si el lote o fraccionamiento tiene cabida o dimensiones menores a las mínimas establecidas en los reglamentos de construcción, Plan Regulador Urbano-Rural del Cantón de Grecia y los de planificación urbana vigentes.
6. • Cuando se contravengan las limitaciones impuestas por reserva a uso público o declaratoria formal de inhabilitación del área por razones de renovación urbana, protección a inundaciones, derrumbes y otros peligros existentes.
7. • Cuando el fraccionamiento violente el artículo 48 de la Ley de Planificación Urbana.
8. • Cuando el DCU niegue el Permiso de Uso de la Tierra.
9. • Cuando se pretenda construir en área de uso público, que implique otorgamiento de permiso, derechos de ocupación, disfrute, uso o simple posesión de un derecho de vía de los caminos o vías que produzcan derechos, según lo establece el artículo 28 de la Ley de Caminos Públicos y normas conexas.
10. • Cuando se pretenda construir cerca de una pared medianera, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materiales corrosivos, máquinas y otros usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar una distancia mínimo de tres metros de dicha pared.
11. • Se tengan reservas en cuanto a la garantía de que el proyecto pueda producir impactos ambientales y sociales.

Adicionalmente:

1. Cuando no guarden conformidad por razones de uso, ubicación, retiros, coberturas y demás condiciones de zonificación si existieren.
2. Si el predio de la edificación se ha originado en fraccionamiento sin el visado municipal que ordena la ley.
3. Siempre que se trate de usar fundos sin requisitos de urbanización o faltos de acceso adecuado a la vía pública.
4. Si el lote o fracción de éste, tiene cabida o dimensiones menores a los mínimos establecidos de acuerdo a la zonificación o al plan regulador del cantón.
5. En tanto lo vede alguna limitación impuesta por reserva de uso público o declaratoria formal de inhabilitabilidad del área, motivada en renovación urbana o protección contra inundaciones, derrumbes y otros peligros evidentes.
6. En los demás casos que indican las leyes y reglamentos que rigen en esta materia.
7. En los predios en que no existan servicios básicos de agua o electricidad, en cuyo caso, el interesado debe demostrar la forma en que solventará esta deficiencia.

Grecia
GOBIERNO LOCAL