



CARGO

INFORME N°120-2017-GDU/MDM

A : Abog. Alarcón Napan, José Alejandro
Gerente Municipal
Asunto : Solicito emisión de Oficio
Referencia : Oficio N°289-2016-GODUR-MPC (Expediente N°006-2017-
Informe N°225-2017-SGOP/GDU/MDM
Fecha : Mala, 24 de Febrero del 2017

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA
GERENCIA MUNICIPAL
RECIBIDO
27 FEB 2017
FOLIOS: adjunto copia de exp.
HORA: 9:52 AM FIRMA: [Firma]

Me dirijo a usted, en atención al expediente de la referencia, sobre anexión al Área Urbana y asignación de Zonificación de uso RDM del predio ubicado en el Sector Escala Baja U.C. 01899.

Al respecto, se informa que el predio en mención se encuentra ubicado de acuerdo al siguiente detalle:

- Por el Este, colinda con Av. Antigua Panamericana.
- Por el Sur, colinda con terreno agrícola
- Por el Oeste, colinda con Estación de Bomberos, Terminal Terrestre y Camal Municipal.
- Por el Norte, colinda con terreno agrícola

Por lo tanto se procede a evaluar técnicamente tomando en cuenta las Áreas de Servicio Comunal (Estación de bomberos y terminal terrestre) existentes.

Sobre el terminal terrestre:

Debe cumplir con las especificaciones técnicas de acuerdo al D.S. N°009-2004-MTC. y que en su **Artículo 151.-** Condiciones técnicas para terminales terrestres del transporte interprovincial de personas. Los terminales terrestres para el transporte interprovincial de personas deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas: a)...., b)...., c)...., d)....

e) Contar con accesos a la red vial urbana sin generar conflictos de tránsito.

Por lo tanto, realizar la Anexión al Área Urbana, para que luego de realizar la Habilitación Urbana debe definir las **vías de acceso** internas de la futura habilitación que obviamente no pueden ser las mismas vías de acceso al terminal terrestres pues ocasionaría conflictos al tránsito. Tampoco es recomendable que se apruebe un Tipo de Densidad RDM, pues se permitiría la construcción de Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar ocasionado un aumento considerable de tránsito vehicular.

Conclusión:

- Realizar la Anexión al Área Urbana sobre el predio antes mencionado porque se encuentra colindante con un Área de Servicio Comunal como son: la Estación de Bomberos, el Terminal Terrestre y el Camal Municipal; cuyas únicas vías de acceso forman parte colindante del predio en mención.
- Declararse como zonificación RDB (zona densidad baja, altura máxima de construcción – 02 piso) siempre y cuando cumpla las condiciones técnicas de acuerdo al D.S. 004-2011-Vivienda, para que en la revisión de Habilitación Urbana se defina las Vías internas de la lotización de manera que no perjudiquen el buen tránsito vehicular de las Áreas de Servicio Comunal. Se adjuntan fotografías.
- Respetar el acceso de vía de la Antigua Panamericana aprobada por la Municipalidad Distrital de Cañete mediante acuerdo N°094-93-MPC, con ancho de vía de 24 ml, y la proyección de la vía nueva que viene de Calango hasta la proyección del predio materia de la solicitud.
- Realizar la modificación del plan urbano del Distrito de Mala a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación RDB, construcción 02 pisos.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA
Gerencia de Desarrollo Urbano

Imagen N°1, Muestra la distancia a la zona Urbana y su cercanía a la zona de Servicio Comunal



Imagen N° 2, Muestra la única ruta de acceso a la zona de Servicio Comunal



Por lo antes expuesto, solicito derivar el presente informe a Secretaría General para la emisión del documento correspondiente a la Municipalidad Provincial de Cañete.

Es cuanto informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA

Ing. Elisa A. Sierralta Quispe
(e) Gerente de Desarrollo Urbano