

CUADRO RESUMEN DE NORMAS GENERALES DE EDIFICACIONES PARA LA CIUDAD DE CAJAMARCA

ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN		ZONA	USO PREDOMINANTE	NIVEL DE SERVICIO	DENS. NETA Hab/Ha	COEF. EDIF.	LOTE		ALTURA MAXIMA	AREA LIBRE	RETIRO (AVENIDA)		RETIRO (CALLE)		RESIDENCIAL	ESTACIONAMIENTOS					OBSERVACIONES		
AREA	DENOMINACION						AREA MINI (M2)	FRENTE (ML.)			FRONTAL (ml.)	LATERAL (ml.)	FRONTAL (ml.)	LATERAL (ml.)		TIENDA B	RESTA. Y AFINE	HOTEL Y AFINE	GALERIA	MERCAD		INSTITUCIONES	
AE-I	AREA DE ZONA MONUMENTAL Y ARQUEOLOGICO	R-3	Unifamiliar /Bifamiliar Multifamiliar	---	1300	2.1	160.00	8.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R	1o/2 viv.	1o/100m2	1o/50 m2	1o/20 camas	1o/150 m2	1o/100m2	Se debe tener en cuenta que para esta area tiene que respetar el plan especifico del centro historico * En el CE solo se construya con 3 pisos.		
		CE	Comercio Especializado	Metrop. Regional	---	2.1	160.00	8.00	3 pisos	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		C-3	Comercio Sectorial	de 10,000 a 30,000 Hab.	---	3.0	Res. Diseño	Res. Diseño	3 pisos	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
AE-II	AREA DE PROTECCIÓN PAISAJISTICA	RDM-3	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial	---	1300	2.1	160.00	8.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R	1o/2 viv.	1o/100m2	1o/50 m2	1o/20 camas	1o/150 m2	1o/100m2	Es compatible con C-2 y C-3 de acuerdo al plano de zonificación que indica los corredores comerciales, para el resto con		
		RDM-4	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial	---	1300	2.1	90.00	6.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R									
		C-3	Comercio Sectorial	de 10,000 a 30,000 Hab.	---	3.0	Res. Diseño	Res. Diseño	3 pisos	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		C-2	Comercio Vecinal	de 2,500 a 7,500 Hab.	---	2.0	Res. Diseño	Res. Diseño	1.5 (a+r)	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		C-1	Comercio Local	de 2,000 Hab.	---	Según habi.Urb.	Res. Diseño	Res. Diseño	Según habi.Urb.	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		ZR	Recreación	de 10,000 a 30,000 Hab.	---	---	---	---	---	100%	S/R	S/R	S/R	S/R									
		ZPA	Recreación	de 2,000 Hab.	---	---	---	---	---	100%	S/R	S/R	S/R	S/R									
		ZRE	Recreación y Turismo	de 100,000 a 300,000 Hab.	---	---	---	---	---	100%	S/R	S/R	S/R	S/R									
		AE-III	AREA DE MAYOR HETEROGENEIDAD DE FUNCION	RDM-3	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial	---	1300	2.1	160.00	8.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R	1o/2 viv.	1o/100m2	1o/50 m2	1o/20 camas	1o/150 m2	1o/100m2	* Es compatible con C-2 y C-3 de acuerdo al plano de zonificación que indica los corredores comerciales, para el resto con
				RDM-4	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial	---	1300	2.1	90.00	6.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R							* No se esta considerando retiros por lo que se prohíbe los voladizos fuera de la línea municipal.
RDM-5	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial			---	2250	3.25	450.00	15.00	6 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R									
C-6	Comercio Distrital			de 100,000 a 300,000 Hab.	---	4.0	Existente	Existente	1.5 (a+r)	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
C-3	Comercio Sectorial			de 10,000 a 30,000 Hab.	---	3.0	Res. Diseño	Res. Diseño	3 pisos	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
C-2	Comercio Vecinal			de 2,500 a 7,500 Hab.	---	2.0	Res. Diseño	Res. Diseño	1.5 (a+r)	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
C-1	Comercio Local			de 2,000 Hab.	---	Según habi.Urb.	Res. Diseño	Res. Diseño	Según habi.Urb.	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
AE-IV	AREA DE MAYOR HOMOGENEIDAD DE FUNCION			RDM-3	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial	---	1300	2.1	160.00	8.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R	1o/2 viv.	1o/100m2	1o/50 m2	1o/20 camas	1o/150 m2	1o/100m2	* Es compatible con C-2 y C-3 de acuerdo al plano de zonificación que indica los corredores comerciales, para el resto con C-1 ubicado en lotes de esquina.
				RDM-4	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial	---	1300	2.1	90.00	6.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R							* No se esta considerando retiros por lo que se prohíbe los voladizos fuera de la línea municipal.
				RDM-5	Unifamiliar/Multifamiliar Multifamiliar (*) Conjunto Residencial	---	2250	3.25	450.00	15.00	6 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R							
		C-5	Comercio Distrital	de 100,000 a 300,000 Hab.	---	4.0	Existente	Existente	1.5 (a+r)	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		C-3	Comercio Sectorial	de 10,000 a 30,000 Hab.	---	3.0	Res. Diseño	Res. Diseño	3 pisos	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		C-2	Comercio Vecinal	de 2,500 a 7,500 Hab.	---	2.0	Res. Diseño	Res. Diseño	1.5 (a+r)	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		C-1	Comercio Local	de 2,000 Hab.	---	Según habi.Urb.	Res. Diseño	Res. Diseño	Según habi.Urb.	---	S/R	S/R	S/R	S/R									
		ZA-R2	Turismo-viv. Unifamiliar	de 100,000 a 300,000 Hab.	500	1.2	300.00	10.00	3 pisos	30%	S/R	S/R	S/R	S/R									
		ZA	Turismo	de 100,000 a 300,000 Hab.	---	---	---	---	---	100%	S/R	S/R	S/R	S/R									
		AE-V	AREA SEMIRUSTICA	ZRE	Vivienda-Huerta Complejos deportivos Vivienda-Granja Club Campestre Invernaderos Educación		50	0.2	1000		1 pisos	80%	S/R	S/R	S/R	S/R							
AE-VI	AREA INDUSTRIAL	I-1	Industria elemental y complementaria	No molesto No peligro		Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	S/R	S/R	S/R	S/R									
		I-2	Industria Liviana	No molesto No peligro		Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	S/R	S/R	S/R	S/R									

(*) Con frente a vías mayores de 18ml. De sección y/o frente a parques 1.5 veces el ancho de la vía mas la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía salvo que el plan urbano precise alturas