



ANEXO 3
COEFICIENTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (CAS)

ANEXO 3
COEFICIENTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (CAS)

TABLA 1
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO APLICABLE PARA LAS ZONAS RESIDENCIAL, COMERCIAL URBANA Y MIXTA

TIPO DE ZONA	CON ALCANTARILLADO SANITARIO	TAMAÑO DE LOTE (m²)	C.A.S.
RESIDENCIAL DE ALTA (ZR)	SÍ	150 ≤ A ≤ 350	2,50
		350 < A ≤ 500	3,25
		500 < A ≤ 1200	3,25
		A > 1200	4,75
	NO	150 ≤ A ≤ 350	2,25
		350 < A ≤ 500	3,00
		500 < A ≤ 1200	3,00
		A > 1200	4,50
ZONA COMERCIAL URBANA (ZCU)	SÍ	150 ≤ A ≤ 350	2,00
		350 < A ≤ 500	3,00
		500 < A ≤ 1200	3,00
		1200 < A ≤ 1800	4,75
		1800 < A ≤ 2000	5,50
		A > 2000	6,00
	NO	150 ≤ A ≤ 350	2,00
		350 < A ≤ 500	2,50
		500 < A ≤ 1200	2,75
		1200 < A ≤ 1800	4,50
		1800 < A ≤ 2000	5,00
		A > 2000	5,50
ZONA MIXTA (ZMX)	SÍ	150 ≤ A ≤ 300	1,50
		300 < A ≤ 500	2,50
		500 < A ≤ 1800	3,00
		A > 1800	4,50
	NO	150 ≤ A ≤ 300	1,50
		300 < A ≤ 500	2,00
		500 < A ≤ 1800	2,75
		A > 1800	4,00

TABLA 2
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (C.A.S.) APLICABLE A ZONA
NÚCLEO CONSOLIDADO (ZNC)

TIPO DE ZONA	ALCANTARILLADO SANITARIO	TAMAÑO DE LOTE (m ²)	C.A.S.
NÚCLEOS CONSOLIDADOS	SÍ	150 ≤ A ≤ 300	2,00
		300 < A ≤ 500	3,50
		A > 500	4,00
	NO	150 ≤ A ≤ 300	1,75
		300 < A ≤ 500	3,25
		A > 500	3,75

TABLA 3
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (C.A.S.) APLICABLE A ZONA
NÚCLEO NO CONSOLIDADO (ZNNC)

TIPO DE ZONA	ALCANTARILLADO SANITARIO	TAMAÑO DE LOTE (m ²)	C.A.S.
NÚCLEOS NO CONSOLIDADOS	SÍ	150 ≤ A ≤ 300	2,00
		300 < A ≤ 500	3,25
		A > 500	3,75
	NO	150 ≤ A ≤ 300	1,75
		300 < A ≤ 500	3,00
		A > 500	3,50

TABLA 4
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (C.A.S.) APLICABLE A ZONA DE
EXPANSIÓN RESIDENCIAL (ZER)

TIPO DE ZONA	ALCANTARILLADO SANITARIO	TAMAÑO DE LOTE (m ²)	C.A.S.
ZONA DE EXPANSIÓN RESIDENCIAL (ZER)	SÍ	350 ≤ A ≤ 500	3,50
		A > 500	4,50
	NO	350 ≤ A ≤ 500	3,25
		A > 500	4,00

TABLA 5
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (C.A.S.) APLICABLE A ZONA DE
EXPANSIÓN TURÍSTICO-AGROPECUARIO (ZETA)

TIPO DE ZONA	TAMAÑO DE LOTE (m ²)	C.A.S.
ZONA DE EXPANSIÓN TURÍSTICO AGROPECUARIO (ZETA)	1500 ≤ A ≤ 2000	4,00
	A > 2000	3,75

TABLA 6
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (C.A.S.) APLICABLE A ZONA
COMERCIAL (ZCO)

TIPO DE ZONA	ALCANTARILLADO SANITARIO	TAMAÑO DE LOTE (m ²)	C.A.S.
ZONA COMERCIAL (ZCO)	SÍ	300 ≤ A ≤ 500	2,50
		500 ≤ A ≤ 1000	3,25
		1000 ≤ A ≤ 1500	5,00
		A > 1500	6,25
	NO	300 ≤ A ≤ 500	2,25
		500 ≤ A ≤ 1000	3,00
		1000 ≤ A ≤ 1500	4,75
		A > 1500	6,00

TABLA 7
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO (C.A.S.) APLICABLE A ZONA
RECREATIVA Y TURÍSTICA (ZRT)

TIPO DE ZONA	CATEGORÍA DE USO	ALCANTARILLADO SANITARIO	TAMAÑO DE LOTE (m ²)	C.A.S.
ZONA RECREATIVA TURÍSTICA (ZRT)	RESIDENCIAL	SÍ	500 ≤ A ≤ 1500	1,50
			1500 ≤ A ≤ 2000	2,00
			A > 2000	2,50
		NO	500 ≤ A ≤ 1500	4,00
			1500 ≤ A ≤ 2000	5,00
			A > 2000	5,50
	COMERCIO Y SERVICIOS	SÍ	1000 ≤ A ≤ 5000	2,50
			A > 5000	2,75
		NO	1000 ≤ A ≤ 5000	4,50
A > 5000	5,00			