

HACIENDA MUNICIPAL CATASTRO MUNICIPAL																							
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA PREDIOS RÚSTICOS 2026																							
TIPO DE SUELO		AGRICOLA RIEGO	AGRICOLA TEMPORAL DE 1a	AGRICOLA TEMPORAL DE 2a	AGOSTADERO DE 1a	AGOSTADERO DE 2a	CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO																
VALOR POR HECTÁREA	ZONA																						
	1	\$275,300.00	\$ 149,200.00	\$ 119,400.00	\$ 77,600.00	\$ 47,700.00	\$ 15,000.00																
	2	\$234,000.00	\$ 126,800.00	\$ 101,400.00	\$ 65,900.00	\$ 40,500.00	\$ 12,700.00																
	3	\$198,900.00	\$ 107,700.00	\$ 86,100.00	\$ 56,000.00	\$ 34,400.00	\$ 10,700.00																
NOTA 1:		PARA TODOS LOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS FRENTE A CARRETERAS EXCEPTO LA AUTOPISTA, FUERA DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA CABECERA MUNICIPAL O SIN VALOR DETERMINADO POR METRO CUADRADO, SU VALOR POR HECTÁREA SERÁ DE \$ 738,000.00 EN LA ZONA 1, \$609,000.00 EN LA ZONA 2 Y \$ 488,000.00 EN LA ZONA 3, ÚNICAMENTE LOS PRIMEROS 40 METROS DE PROFUNDIDAD DEL PREDIO. EL RESTO DEL PREDIO SE VALUARÁ CONFORME A SU USO POTENCIAL.																					
NOTA 2:		TODO PREDIO RÚSTICO QUE INICIE O TENGA TRABAJOS PREVIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA, TENDRÁ UN VALOR POR HECTÁREA DE \$ 2,450,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS. ⁰⁰ / ₁₀₀ M.N.) ÚNICAMENTE PARA LA ZONA QUE SE AFECTA, ES DECIR, EN DONDE EL TRAZO DE CALLES SEA VISIBLE O EXISTAN MOVIMIENTOS DE TIERRA PARA ÁREA DE URBANIZACIÓN. SI EL PREDIO RÚSTICO SE UBICA FUERA DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y CUENTA CON LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN, SE VALUARÁ A UN 40%																					
NOTA 3:		TODO PREDIO RÚSTICO MENOR A UNA HECTÁREA, SE VALUARÁN DE ACUERDO A LA TABLA SIGUIENTE:																					
		<table><tr><th>PREDIO x m²</th><th>VALOR m² Z1</th><th>VALOR m² Z2</th><th>VALOR m² Z3</th></tr><tr><td>0.00 - 1,600.00</td><td>\$ 155.00</td><td>\$ 132.00</td><td>\$ 110.00</td></tr><tr><td>1,600.01 - 5,000.00</td><td>\$ 33.00</td><td>\$ 28.00</td><td>\$ 23.00</td></tr><tr><td>5,000.01 - 9,999.99</td><td>\$ 27.00</td><td>\$ 23.00</td><td>\$ 19.00</td></tr></table>						PREDIO x m²	VALOR m² Z1	VALOR m² Z2	VALOR m² Z3	0.00 - 1,600.00	\$ 155.00	\$ 132.00	\$ 110.00	1,600.01 - 5,000.00	\$ 33.00	\$ 28.00	\$ 23.00	5,000.01 - 9,999.99	\$ 27.00	\$ 23.00	\$ 19.00
PREDIO x m²	VALOR m² Z1	VALOR m² Z2	VALOR m² Z3																				
0.00 - 1,600.00	\$ 155.00	\$ 132.00	\$ 110.00																				
1,600.01 - 5,000.00	\$ 33.00	\$ 28.00	\$ 23.00																				
5,000.01 - 9,999.99	\$ 27.00	\$ 23.00	\$ 19.00																				
NOTA 4:		TODO PREDIO IMPRODUCTIVO URBANO O RÚSTICO QUE TENGA VALOR DE CALLE, SE VALUARÁN LOS PRIMEROS 40 METROS AL 50% DEL VALOR DE FRENTE DE VIALIDAD Y EL RESTO A SU USO POTENCIAL O VALOR DE ZONA, ÚNICAMENTE LOS PREDIOS CON FRENTE MAYOR A 11.50 METROS Y PROFUNDIDAD MAYOR A 40.00 METROS.																					



093

TEPATITLAN DE MORELOS
CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

FORMATO SE-02

LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUIVIAS ESQUIVIAS
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO
DE CATASTRO MUNICIPAL DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JAL.
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ
Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS Y
RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL
ESTADO.

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS.
H. AYUNTAMIENTO

Aprobadas por Unanimidad
Sesión Ordinaria
Ayuntamiento, del 27 de Agosto de 2025
con # de Acuerdo 12

SECRETARIO GENERAL
LIC. David Lozano Cuatrecasas
H. CONGRESO DEL ESTADO

COPIA CERTIFICADA
REVISADO
COTEJADO