

Cuerámaro 2019

I. Análisis Cuantitativo de los valores unitarios de suelo y construcción aplicables a contribuciones inmobiliarias

Predial:	Tasa	Tasa	Incremento	Tasa	Tasa	Incremento
	2010	2019		2018	2019	
Inmuebles urbanos y suburbanos con edificación	2.4	2.4	0%	2.4	2.4	0%
Inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación	4.5	4.5	0%	4.5	4.5	0%
Inmuebles rústicos	1.8	1.8	0%	1.8	1.8	0%
Cuota mínima	203.35	289.38	42%	278.25	289.38	4.0%

II. Valores unitarios de terreno en pesos para inmuebles urbanos y suburbanos m<sup>2</sup>

ZONA	2010	2019	Incremento	2018	2019	Incremento	2018 con predial	2019 con predial	Incremento
Comercial - Min	1,646.11	2,342.47	42%	2,252.38	2,342.47	4.0%	5.41	5.62	4.0%
Comercial - Max	2,975.41	4,234.14	42%	4,071.29	4,234.14	4.0%	9.77	10.16	4.0%
Centro Medio - Min	486.29	692.00	42%	665.39	692.00	4.0%	1.60	1.66	4.0%
Centro Medio - Max	928.29	1,320.98	42%	1,270.17	1,320.98	4.0%	3.05	3.17	4.0%
Centro Económico - Min	347.83	494.96	42%	475.92	494.96	4.0%	1.14	1.19	4.0%
Centro Económico - Max	450.84	641.54	42%	616.87	641.54	4.0%	1.48	1.54	4.0%
Media - Min	347.83	494.96	42%	475.92	494.96	4.0%	1.14	1.19	4.0%
Media - Max	527.28	750.33	42%	721.47	750.33	4.0%	1.73	1.80	4.0%
Interés social - Min	225.98	321.56	42%	309.19	321.56	4.0%	0.74	0.77	4.0%
Interés social - Max	307.95	438.22	42%	421.37	438.22	4.0%	1.01	1.05	4.0%
Económica - Min	211.57	301.07	42%	289.49	301.07	4.0%	0.69	0.72	4.0%
Económica - Max	301.30	428.75	42%	412.26	428.75	4.0%	0.99	1.03	4.0%
Marginada irregular - Min	86.40	122.93	42%	118.20	122.93	4.0%	0.28	0.30	4.0%
Marginada irregular - Max	144.00	204.89	42%	197.01	204.89	4.0%	0.47	0.49	4.0%
Valor Mínimo	49.84	73.50	47%	67.51	73.50	8.9%	0.16	0.18	8.9%

El valor mínimo es incrementado en un monto mayor al 4%, sin soporte técnico.

III. Valores unitarios de terreno en pesos para inmuebles rústicos por Ha

Clasificación	2010	2019	%	2018	2019	Incremento	Incremento
						Nominal	Porcentual
Riego	14,615.65	20,798.76	42%	19,998.81	20,798.76	799.95	4.0%
Temporal	6,188.99	8,807.21	42%	8,468.47	8,807.21	338.74	4.0%
Agostadero	2,547.82	3,625.64	42%	3,486.19	3,625.64	139.45	4.0%
Cerril o Monte	1,299.38	1,848.96	42%	1,777.85	1,848.96	71.11	4.0%

IV. Valores unitarios de terreno en pesos para inmuebles rústicos por M<sup>2</sup>

Clasificación	2010	2019	%	2018	2019	Incremento	Incremento
						Nominal	Porcentual
Sin servicios	6.64	9.06	36%	9.06	9.06	-	0.0%
Cercanos a ranchería	15.50	21.19	37%	21.19	21.19	-	0.0%
Ranch. con calles/sin serv	31.01	42.42	37%	42.42	42.42	-	0.0%
Ranch. Con algún servicio	44.31	60.62	37%	60.62	60.62	-	0.0%
Ranch. Con todos los serv.	53.17	72.74	37%	72.74	72.74	-	0.0%

Pese a señalar en la exposición de motivos ajustes al 4%, mantiene este rubro igual que 2018.

Cuerámaro 2019

V. Valores unitarios de construcción expresados en pesos por m<sup>2</sup>

Tipo	Calidad	Estado de Conservación	Clave	Valor por m <sup>2</sup> 2010	Valor por m <sup>2</sup> 2019	Incremento	Valor por m <sup>2</sup> 2018	Valor por m <sup>2</sup> 2019	Incremento
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	1-1.	5,548.71	7,896.05	42%	7,592.36	7,896.05	4.0%
		REGULAR	1-2.	4,675.80	6,653.87	42%	6,397.95	6,653.87	4.0%
		MALO	1-3.	3,888.20	5,320.24	37%	5,320.24	5,320.24	0.0%
	MEDIA	BUENO	2-1.	3,888.20	5,533.05	42%	5,320.24	5,533.05	4.0%
		REGULAR	2-2.	3,334.32	4,744.89	42%	4,562.39	4,744.89	4.0%
		MALO	2-3.	2,772.69	3,945.64	42%	3,793.88	3,945.64	4.0%
	ECONÓMICA	BUENO	3-1.	2,460.30	3,514.66	43%	3,379.48	3,514.66	4.0%
		REGULAR	3-2.	2,114.68	3,009.27	42%	2,893.53	3,009.27	4.0%
		MALO	3-3.	1,733.62	2,467.03	42%	2,372.14	2,467.03	4.0%
	CORRIENTE	BUENO	4-1.	1,804.51	2,567.90	42%	2,469.13	2,567.90	4.0%
		REGULAR	4-2.	1,390.22	1,978.34	42%	1,902.25	1,978.34	4.0%
		MALO	4-3.	1,005.83	1,427.26	42%	1,372.37	1,427.26	4.0%
	PRECARIA	BUENO	4-4.	629.20	895.34	42%	860.90	895.34	4.0%
		REGULAR	4-5.	486.29	692.01	42%	665.39	692.01	4.0%
		MALO	4-6.	276.93	394.08	42%	378.92	394.08	4.0%
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	5-1.	3,190.32	4,539.97	42%	4,365.36	4,539.97	4.0%
		REGULAR	5-2.	2,569.98	3,657.19	42%	3,516.53	3,657.19	4.0%
		MALO	5-3.	1,940.77	2,761.78	42%	2,655.56	2,761.78	4.0%
	MEDIA	BUENO	6-1.	2,154.56	3,066.01	42%	2,948.09	3,066.01	4.0%
		REGULAR	6-2.	1,733.62	2,467.04	42%	2,372.15	2,467.04	4.0%
		MALO	6-3.	1,287.20	1,831.72	42%	1,761.27	1,831.72	4.0%
	ECONÓMICA	BUENO	7-1.	1,209.66	1,717.13	42%	1,651.09	1,717.13	4.0%
		REGULAR	7-2.	971.49	1,382.46	42%	1,329.29	1,382.46	4.0%
		MALO	7-3.	797.58	1,134.96	42%	1,091.31	1,134.96	4.0%
	CORRIENTE	BUENO	7-4.	797.58	1,134.96	42%	1,091.31	1,134.96	4.0%
		REGULAR	7-5.	629.20	895.36	42%	860.92	895.36	4.0%
		MALO	7-6.	558.30	794.46	42%	763.90	794.46	4.0%
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	8-1.	3,467.25	4,934.06	42%	4,744.29	4,934.06	4.0%
		REGULAR	8-2.	2,844.70	4,048.14	42%	3,892.44	4,048.14	4.0%
		MALO	8-3.	2,560.00	3,643.07	42%	3,502.95	3,643.07	4.0%
	MEDIA	BUENO	9-1.	2,324.05	3,307.24	42%	3,180.04	3,307.24	4.0%
		REGULAR	9-2.	1,767.96	2,515.64	42%	2,418.88	2,515.64	4.0%
		MALO	9-3.	1,390.22	1,978.34	42%	1,902.25	1,978.34	4.0%
	ECONÓMICA	BUENO	10-1.	1,604.02	2,282.57	42%	2,194.78	2,282.57	4.0%
		REGULAR	10-2.	1,287.20	1,831.72	42%	1,761.27	1,831.72	4.0%
		MALO	10-3.	1,004.72	1,429.76	42%	1,374.77	1,429.76	4.0%
	CORRIENTE	BUENO	10-4.	971.49	1,382.45	42%	1,329.28	1,382.45	4.0%
		REGULAR	10-5.	796.46	1,133.38	42%	1,089.79	1,133.38	4.0%
		MALO	10-6.	659.10	937.91	42%	901.84	937.91	4.0%
	PRECARIA	BUENO	10-7.	558.30	794.46	42%	763.90	794.46	4.0%
		REGULAR	10-8.	415.40	591.13	42%	568.39	591.13	4.0%
		MALO	10-9.	276.93	394.08	42%	378.92	394.08	4.0%

Una de los importes no fue actualizado acorde al criterio del 4%, mantiene este rubro igual que 2018

**Cuérámaro 2019**

V. Valores unitarios de construcción expresados en pesos por m<sup>2</sup>

Tipo	Calidad	Estado de Conservación	Clave	Valor por m <sup>2</sup> 2010	Valor por m <sup>2</sup> 2019	Incremento	Valor por m <sup>2</sup> 2018	Valor por m <sup>2</sup> 2019	Incremento
ALBERCA	SUPERIOR	BUENO	11-1.	2,772.69	3,953.78	43%	3,801.71	3,953.78	4.0%
		REGULAR	11-2.	2,183.37	3,107.03	42%	2,987.53	3,107.03	4.0%
		MALO	11-3.	1,732.52	2,465.43	42%	2,370.61	2,465.43	4.0%
	MEDIA	BUENO	12-1.	1,940.77	2,772.19	43%	2,665.57	2,772.19	4.0%
		REGULAR	12-2.	1,629.49	2,318.83	42%	2,229.64	2,318.83	4.0%
		MALO	12-3.	1,298.28	1,847.50	42%	1,776.44	1,847.50	4.0%
	ECONÓMICA	BUENO	13-1.	1,287.20	1,831.72	42%	1,761.27	1,831.72	4.0%
		REGULAR	13-2.	1,044.60	1,486.49	42%	1,429.32	1,486.49	4.0%
		MALO	13-3.	905.02	1,287.86	42%	1,238.33	1,287.86	4.0%
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	14-1.	1,733.62	2,467.02	42%	2,372.14	2,467.02	4.0%
		REGULAR	14-2.	1,486.60	2,115.47	42%	2,034.11	2,115.47	4.0%
		MALO	14-3.	1,181.96	1,681.96	42%	1,617.27	1,681.96	4.0%
	MEDIA	BUENO	15-1.	1,287.20	1,831.72	42%	1,761.27	1,831.72	4.0%
		REGULAR	15-2.	1,044.60	1,486.49	42%	1,429.32	1,486.49	4.0%
		MALO	15-3.	796.46	1,133.93	42%	1,090.32	1,133.93	4.0%
FRONTÓN	SUPERIOR	BUENO	16-1.	2,011.67	2,862.69	42%	2,752.59	2,862.69	4.0%
		REGULAR	16-2.	1,767.96	2,515.86	42%	2,419.10	2,515.86	4.0%
		MALO	16-3.	1,486.60	2,115.47	42%	2,034.11	2,115.47	4.0%
	MEDIA	BUENO	17-1.	1,461.11	2,079.23	42%	1,999.26	2,079.23	4.0%
		REGULAR	17-2.	1,247.32	1,774.98	42%	1,706.71	1,774.98	4.0%
		MALO	17-3.	971.49	1,382.45	42%	1,329.28	1,382.45	4.0%