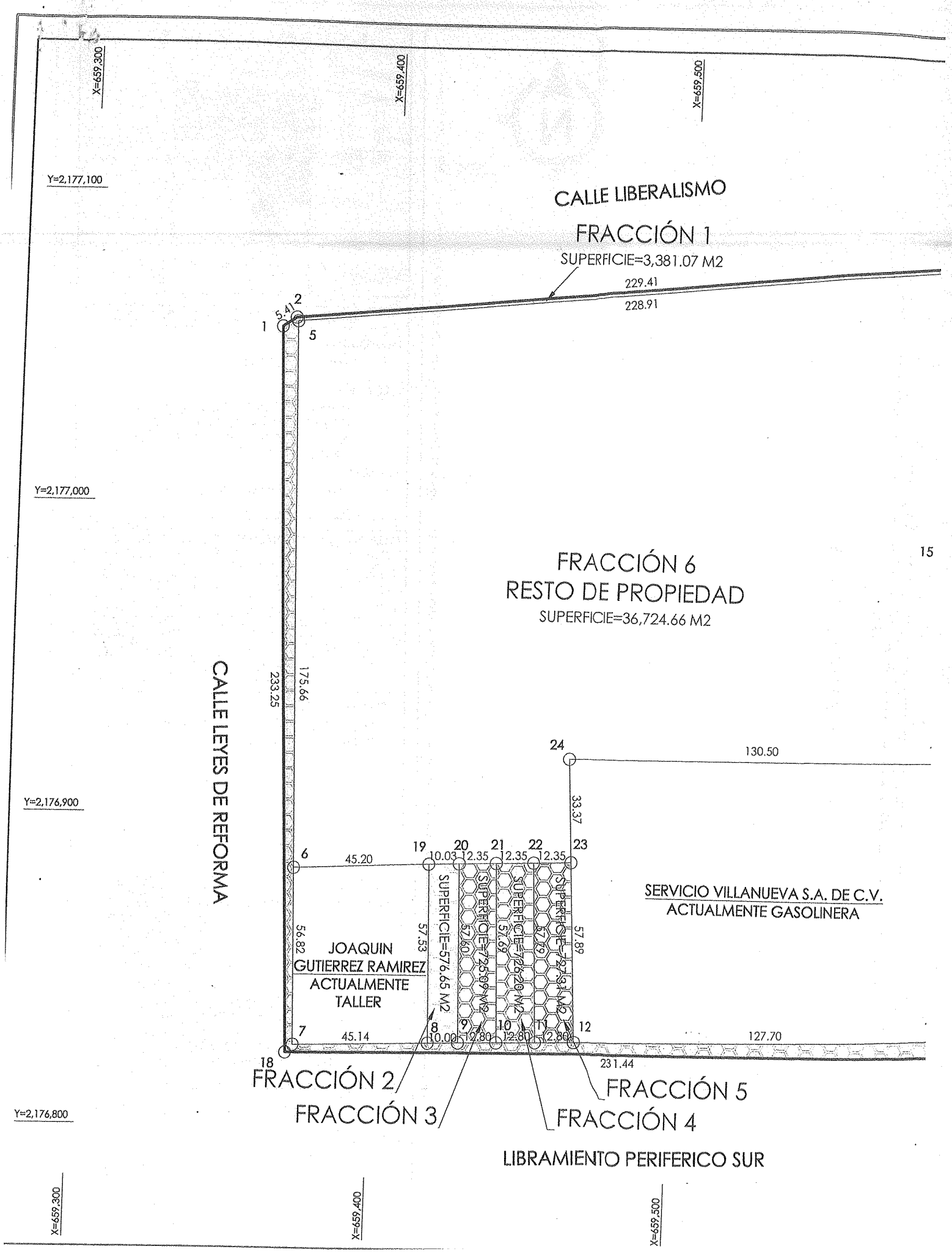
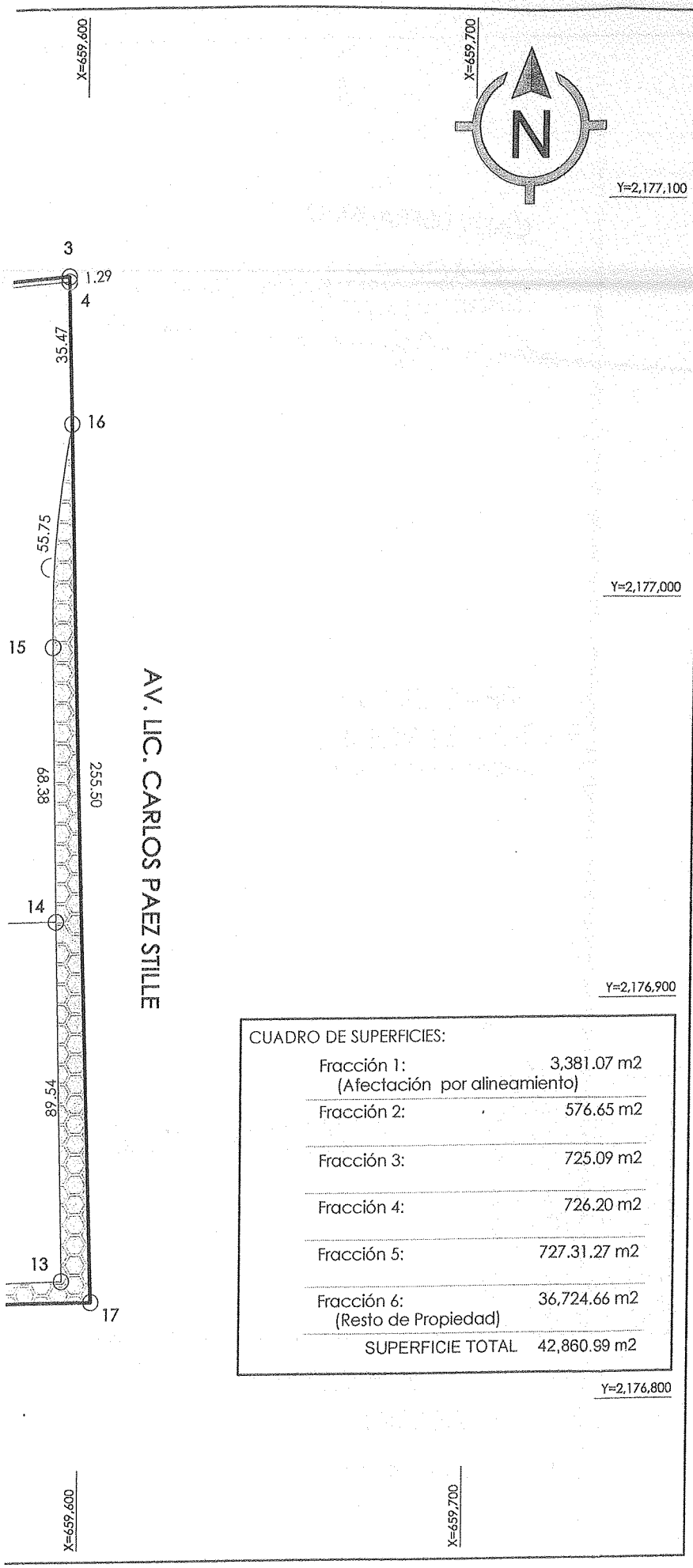
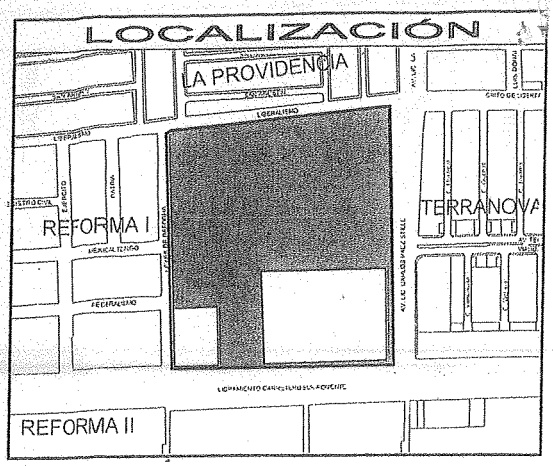

X=659,300
X=659,400
X=659,500
Y=2,177,100
Y=2,177,000
Y=2,176,900
Y=2,176,800
CALLE LIBERALISMO
FRACCIÓN 1
SUPERFICIE=3,381.07 M2
229.41
228.91
FRACCIÓN 6
RESTO DE PROPIEDAD
SUPERFICIE=36,724.66 M2
15
CALLE LEYES DE REFORMA
233.25
175.66
130.50
33.37
45.20
56.82
57.53
57.89
45.14
127.70
231.44
JOAQUIN
GUTIERREZ RAMIREZ
ACTUALMENTE
TALLER
SERVICIO VILLANUEVA S.A. DE C.V.
ACTUALMENTE GASOLINERA
SUPERFICIE=576.65 M2
FRACCIÓN 2
FRACCIÓN 3
FRACCIÓN 4
FRACCIÓN 5
LIBRAMIENTO PERIFERICO SUR





CUADRO DE DATOS

PROPIETARIO:

DANIEL DIAZ CHAVEZ

UBICACIÓN:

LIBRAMIENTO PERIFERICO SUR, ENTRE LAS CALLES LEYES DE REFORMA, LIBERALISMO Y AV. CARLOS PAEZ STILLE, AL SUR DE LA CIUDAD.

MUNICIPIO:

CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE PARCELA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				3	2,177,080.638	659,595.575
3	14	S 01°45'04.361" E	255.500	14	2,176,825.257	659,603.383
14	15	S 89°31'20.802" W	231.439	15	2,176,823.328	659,371.952
15	1	N 02°17'16.865" W	233.250	1	2,177,056.392	659,362.640
1	2	N 56°27'45.795" E	5.408	2	2,177,059.380	659,367.148
2	3	N 84°40'59.599" E	229.414	3	2,177,080.638	659,595.575

SUPERFICIE = 57,109.696 m2

OBSERVACIONES:

LA SUPERFICIE A SUBDIVIDIR ES DE 42,860.99 M^2 (RESTO DE PROPIEDAD)

CUADRO DE SUPERFICIES:

Fracción 1: (Afectación por alineamiento)	3,381.07 m2
Fracción 2:	576.65 m2
Fracción 3:	725.09 m2
Fracción 4:	726.20 m2
Fracción 5:	727.31.27 m2
Fracción 6: (Resto de Propiedad)	36,724.66 m2
SUPERFICIE TOTAL	42,860.99 m2

FIRMA Y SELLO DE AUTORIZADO:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDO:

POLÍGONO CON FRACCIONES

ESCALA:	MEDIDAS:	LAMINA:
1:1,500	METROS	2 DE 8
FECHA: MARZO DEL 2018		

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO NÚMERO: 0247/03/ 2018
ASUNTO: Donación Anticipada.

C. Laura Elena Martínez Ruvalcaba
Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de Calles,
Alumbrado Público y cementerios

P R E S E N T E

Por medio del presente le envió un cordial saludo deseándole éxito en sus actividades, y en atención a su solicitud del dia de hoy respecto de la posibilidad de regularización de las superficies afectadas por motivo del alineamiento de las calles Av José María Gonzalez de Hermosillo, conocido también como Libramiento Periferico Sur-Poniente, Av Carlos Paez Stille y Calle Leyes de Reforma al predio propiedad del Sr. Daniel Diaz Chavez, superficie que pudiera ser recibida por el H. Ayuntamiento en el concepto de Donación Anticipada para tomarse a cuenta contra las Areas de Cesion que se generen en el momento que el Sr. Daniel Diaz Chavez decida realizar obras de Urbanización y/o Subdivision de el predio de su propiedad, al efecto le menciono lo siguiente:

El Predio en cuestión se localiza en la manzana formada por las avenidas Carlos Paez Stille, José Maria Gonzalez de Hermosillo, conocido también como Libramiento Periferico Sur-Poniente, y las calles de Leyes de Reforma y Liberalismo, con superficie Total de 57109.69 Mts2 según Levantamiento realizado por el Ing Gerardo Lares Sánchez y una superficie como resto de la propiedad de 42,860.99 Mts2 con cuenta Catastral U031521.

De conformidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 Cd Guzmán, Sub-Distrito 5 "Constituyentes" el terreno está clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (RU-CP 08, H4-U), Area Urbana Sujeta a Renovación, Comercios y Servicios Distritales intensidad máxima (AU-RN 44,CSD-5), Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Alta (RU-CP 06, MD-4) en consecuencia, le corresponde donar como Areas de Cesión el 16%, y el 13%, respectivamente, conforme a lo dispuesto por los artículos 176 fracción I y II del Código Urbano del Estado de Jalisco.

Ahora Bien, las Superficies afectadas por alineamiento son las siguientes:

Por la Av Lic Carlos Paez Stille 1334.10 Mts2, Por la Av José María Gonzalez de Hermosillo 865.30 Mts2 y Por la Calle Leyes de Reforma 895.80 Mts2, haciendo

un total de 3095.20 mts2 (TRES MIL NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS), Superficie que se puede tomar como Donación Anticipada contra las Areas de Cesion que en su momento se generen por la realización de Obras de Urbanización y/o Subdivision del Terreno, conforme a lo dispuesto por el Art. 178 del Código Urbano del Estado de Jalisco y 479 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlan el Grande Jalisco que a la letra dicen:

> **Artículo 178**. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo. Las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.
>
> **Artículo 479**. Las vialidades primarias y secundarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio y no estén contempladas en los proyectos presentados por los particulares, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para equipamiento las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización, así como cualquier otra vialidad que esté contemplada en los planes o programas de desarrollo urbano siempre y cuando sean de prioridad estratégica para el municipio. Para tal efecto se consignará la propuesta en el proyecto definitivo de urbanización para ser autorizado por la dependencia municipal.

Por lo anteriormente expuesto, y dado que las vialidades afectadas son consideradas de prioridad estratégica para el Municipio en términos de Mejoramiento de la estructura vial existente, consideramos procedente la recepción por parte del H. Ayuntamiento de la Superficie afectada ya precisada en concepto de Donación Anticipada para vialidad, a efecto de regularizar jurídicamente el procedimiento de afectación por alineamiento al terreno propiedad del Sr. Daniel Diaz Chavez.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
"2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA"
"2018, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR UNIVERSAL ZAPOTLENSE JUAN JOSÉ ARREOLA ZÚÑIGA"
Cd. Guzmán, Mpio, de Zapotlán el Grande, Jal., a 21 de Marzo de 2018

ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS GARCÍA
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.C.P. Archivo de Planeación

GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE
DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL
ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL

FECHA DE CORTE 21 MARZO 2018
12:00:00

NOMBRE; DANIEL DIAZ CHAVEZ

DATOS DEL PROPIETARIO

DATOS DEL PREDIO

UBICACION: AV. LIC. CARLOS PAEZ STILLE, S/N, COL. REFORMA ZAPOTLÁN EL GRANDE,JALISCO. MEXICO
VALOR FISCAL $40,530,287.28

NUM. CTA.: 31531
CLAVE CATASTRAL:023-01-0001-005-208-00001-00-0000
PREDIO: URBANO

CONCEPTO:
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ

DESDE	HASTA	MOV	IMPUESTO	ACTUALIZACION	IMPTO. ACTUALIZADO	RECARGOS	MULTAS	GASTOS NOTIF	GASTOS REQUERIM	TOTAL	
1/2007	6/2007	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$8,285.34	$0.00	$0.00	$0.00	$16,570.68	
1/2008	6/2008	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$8,285.34	$0.00	$0.00	$0.00	$16,570.68	
1/2009	6/2009	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$8,285.34	$0.00	$0.00	$0.00	$16,570.68	
1/2010	6/2010	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$8,137.31	$0.00	$0.00	$0.00	$16,422.65	
1/2011	6/2011	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$7,127.88	$0.00	$0.00	$0.00	$15,413.22	
1/2012	6/2012	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$6,004.39	$0.00	$0.00	$0.00	$14,289.73	
1/2013	6/2013	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$4,934.74	$0.00	$0.00	$0.00	$13,220.08	
1/2014	6/2014	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$3,886.66	$0.00	$0.00	$0.00	$12,172.00	
1/2015	6/2015	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$2,817.02	$0.00	$0.00	$0.00	$11,102.36	
1/2016	6/2016	N	$8,285.34	$0.00	8285.34	$1,822.77	$40344.81	$146.08	$0.00	$50,599.00	
1/2017	6/2017	N	$23,123.38	$733.34	23856.72	$1,773.82	$0.00	$0.00	$0.00	$25,630.54	
1/2018	6/2018	N	$70,806.84	$91.40	70898.24	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$70,898.24	
			$176,783.62	$824.74	177608.36	$61,360.61	$40344.81	$146.08	$0.00	$279,459.86	+
									Descuentos	$3,540.34	-
									Total	$275,919.52	=

Emitio: MIGUEL VAZQUEZ V
FAVOR DE VERIFICAR LOS DATOS, SI HAY ALGUN ERROR EN ELLOS HAGANOSLO SABER

DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL SECTOR URBANO

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JAL

Nombre de Dictaminador: ARQ. JOSE ANAYA TORRES
Cristobal Colón # 62 Mpio. De zapotlán el Grande Jalisco.
Catastro Municipal. Telefono: 575-25-00 Exts. 573 y 574.

Folio No. 043

ANTECEDENTES

Cuenta Predial No. U031531 | Recaudadora: | Clave Catastral: 023-01-05-0208-001-00-0000

Fecha de Avalúo: 21 de Marzo de 2018
Nombre del propietario DANIEL DIAZ CHAVEZ
Nombre del Solicitante: LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ
Inmueble que se valúa: FRACCION DE PREDIO URBANO (AREA DE AFECTACION VIALIDAD LIBERALISMO)

Clasificación inmueble [X] Lote baldio [ ] Habitacional unifamiliar [ ] habitacional multifamiliar [ ] Vertical [ ] Horizontal [ ] Industrial [ ] Comercial [ ] Otros [ ] Rústico

Ubicación del Predio:

Calle: LIBERALISMO
Número Exterior: S/N
Colonia o Fraccionamiento: REFORMA
Ciudad o Población: CD. GUZMÁN
Municipio: ZAPOTLÁN, EL GRANDE
Estado: JALISCO, MEXICO.

Régimen de Propiedad: [X] Privado [ ] Condominal [ ] Ejidal [ ] Comunal [ ] Municipal [ ] Otros

CARACTERISTICAS URBANAS DE LA ZONA

Clasificación: [X] Habitacional [ ] Comercial [ ] Industrial [ ] Mixtas [ ]
Densidad de Construcción : 98%
Tipo de Const. Dominante: [ ] Popular [X] Habitacional [ ] Residencial [ ] Comercial [X] Industrial [ ] Institucional
Servicios Municipales: [X] Agua [X] Drenaje [X] Electricidad [X] Alumbrado público
Tipo de pavimento TERRACERIA
[X] Banquetas [X] Machuelos [X] Teléfono [X] Cable [ ] Gas por tubería

Coeficiente de Utilización: C:U:S: [ ] Coeficiente de Ocupación: C:O:S: [ ]

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

Uso actual de las construcciones

sin uso [X] [ ] Habitacional [ ] Comercial [ ] Industrial [ ] bodega [ ] Otros

Proyecto original de las Construcciones: [ ] Casas Habitación [ ] Comercio [ ] Industria [ ] bodega

Calidad de Proyecto:

Unidades Rentables: [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4

Edad probable de la finca : Vida Probable:

Medidas y Colindancias del Predio según: [ ] Escritura [ ] Levantamiento [ ] Planos [X] Otros

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN FRACCION:

AL NORTE: EN 229.414 M CON CALLE LIBERALISMO
AL SUR: EN 228.907 M CON RESTO DE LA PROPIEDAD
AL ORIENTE: EN 1.293 M CON CALLE AV. LIC. CARLOS PAEZ STILLE
AL PONIENTE: EN 1.278 M CON AREA DE AFECTACION DE LA VIALIDAD LEYES DE REFORMA

SUP. SEGÚN FRACCION: 285.87 M2
SUP. SEGÚN CATASTRO: 285.87 M2
Área privada: Área común: Indiviso:

DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL

Firma del Dictaminador | Sello y firma de autorización | Firma del Titular de Catastro Municipal.
L.I A. MARGARITA CHAVEZ VILLALVAZO

DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL SECTOR URBANO

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JAL

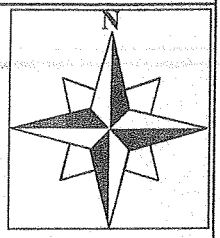
Nombre de Dictaminador: ARQ. JOSE ANAYA TORRES
Cristobal Colón # 62 Centro , Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán,
Catastro Municipal. Teléfono : 575-25-73

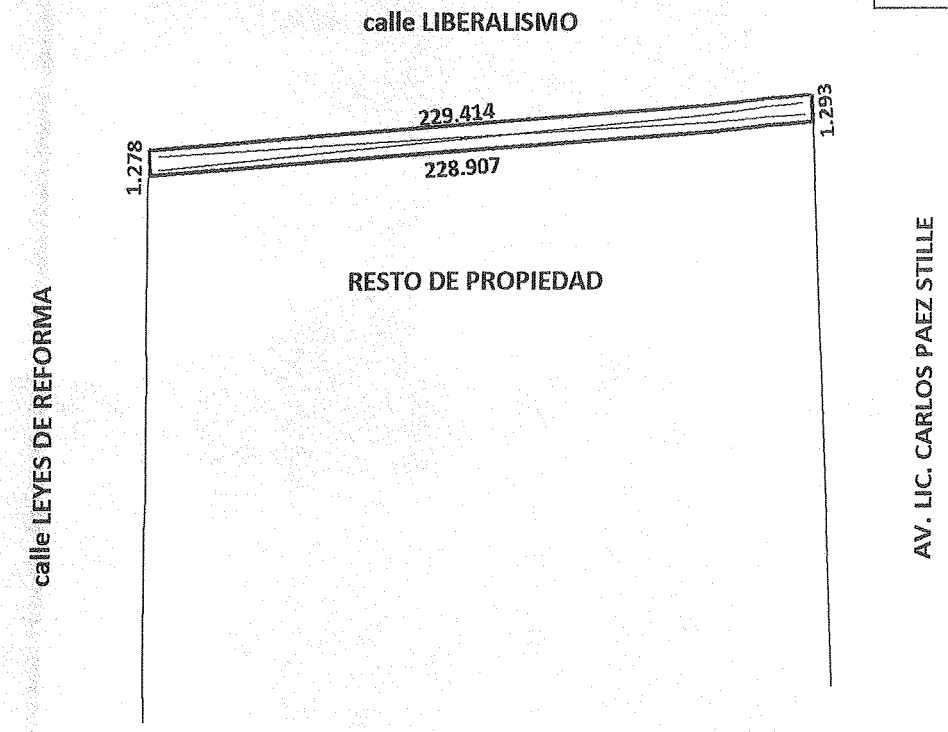
Folio No. 043

LOCALIZACION Y CROQUIS ESQQUEMATICO SIN ESCALA

Tramo de calle, distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación.

Superficie de terreno, según Fraccón: **285.87 M²**
Distancia a la esquina más próxima: **Area de afectación vialidad Liberalismo**





CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

BLOQUE	TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION

DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

FRACCION DE LA CTA U031531

Firma del Dictaminador.

Sello de Autorización.

DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL

Firma titular de Catastro Municipal.
L.I. A.MARGARITA CHAVEZ VILLALVAZO

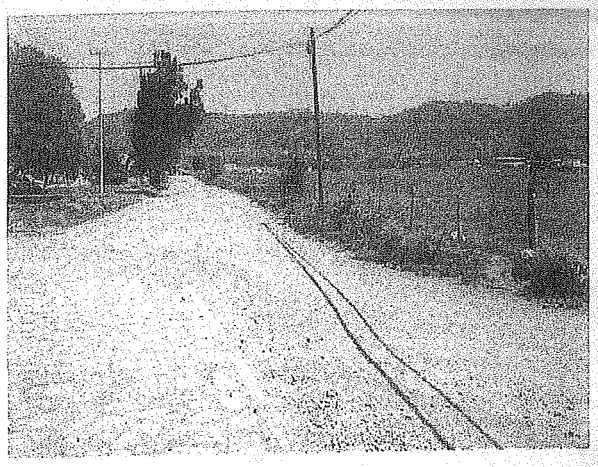
DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL SECTOR URBANO

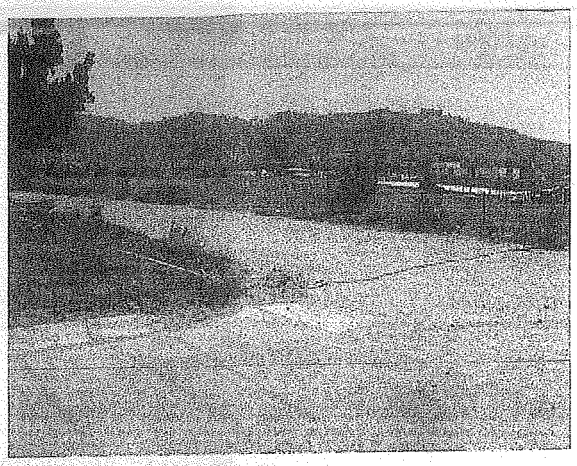
AYUNTAMIENTO DE
ZAPOTLAN
EL GRANDE, JAL

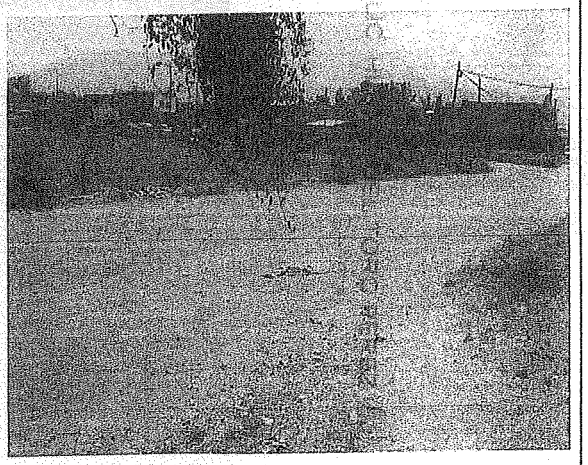
Nombre de Dictaminador. **Folio No.** **043**

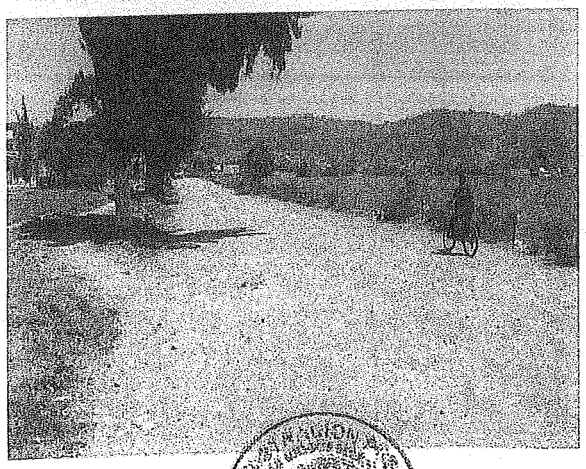
ARQ. JOSE ANAYA TORRES
Cristobal Colón # 62 Mpio. De zapotlán el Grande Jalisc
Catastro Municipal. Teléfono : 575-25-00 Exts. 573 y 574.

REPORTE FOTOGRAFICO









FRACCION DE LA CTA PREDIAL U031531

Firma del Dictaminador.

Sello de Autorización.
DEPARTAMENTO DE
CATASTRO MUNICIPAL

Firma titular de Catastro Municipal.
L.I. A. MARGARITA CHAVEZ VILLALVAZO

DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL SECTOR URBANO

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JAL

Nombre del Dictaminador:
ARQ. JOSE ANAYA TORRES
Cristobal Colón # 62 Centro, Ciudad Guzman.
Catastro Municipal. Teléfon 575-25-00 Exts. 573 y 574.

Folio No. 043

AVALÚO FÍSICO

A) Del Terreno :
Valor de Calle para el Lote Tipo :

Fracción	Superficie	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
1	285.87	$ 1,070.00	1.00	INTEGRO	$1,070.00	$305,880.90
Total :	285.87				Valor del Terreno :	$305,880.90

Indiviso en su caso: %

B) De las Construcciones (totales o privativas):

Codigo Edificación	tipo	calidad	estado de conservación	Edad	Superficie	Valor catastral unitario	Factor	Valor Resultante
								$0.00
								$0.00
								$0.00
								$0.00
				Total :	0.00	alor de la Construcción :		$0.00

B) De las Construcciones (áreas comunes):

tipo	calidad	estado de conservación	Edad	Superficie	Valor catastral unitario	Factor	Valor Resultante

Valor de la Construcción :
Indiviso en su caso : 0.00%

Valor Total del Terreno y Construcciones: $305,880.90
(TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 90/100 M.N.).

ESPACIO PARA ASIGNACION DE VALORES REFERIDOS

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro.)

Observaciones :

DICTAMEN SIN COSTO SEGÚN OFICIO No. 0398/2018
SOLICITADO POR LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL

DERECHOS PAGADOS EN RECIBO OFICIAL No.
DE FECHA: 21 MAR. 2018

Firma del Dictaminador.

Sello de Autorización.

DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL

Firma titular de Catastro Municipal

L.I. A. MARGARITA CHAVEZ VILLALVAZO