

México

industrial parks

• DESARROLLO • CONSTRUCCIÓN • LOGÍSTICA • INMUEBLES • MANUFACTURA • ENERGÍA •

INSUR 35 AÑOS
CONSTRUYENDO
GRANDES OBRAS



CENTRO

PUEBLA, EDO. MÉXICO, HIDALGO, TLAXCALA, MORELOS



REGISTRO POSTAL
PUBLICACIÓN PERIÓDICA
PP09-02029
Autorizado por
SEPOMEX

www.industrialparks.com.mx

AeroTech

INDUSTRIAL PARK



40 Mva's High Power Substation

Controlled access 24/7

Shared fire protection system

Water 0.18 lps/Ha

Water treatment plant and sewage drainage

Rainwater Storm drainage

Natural gas

Optical Fiber Lines and Street Lighting

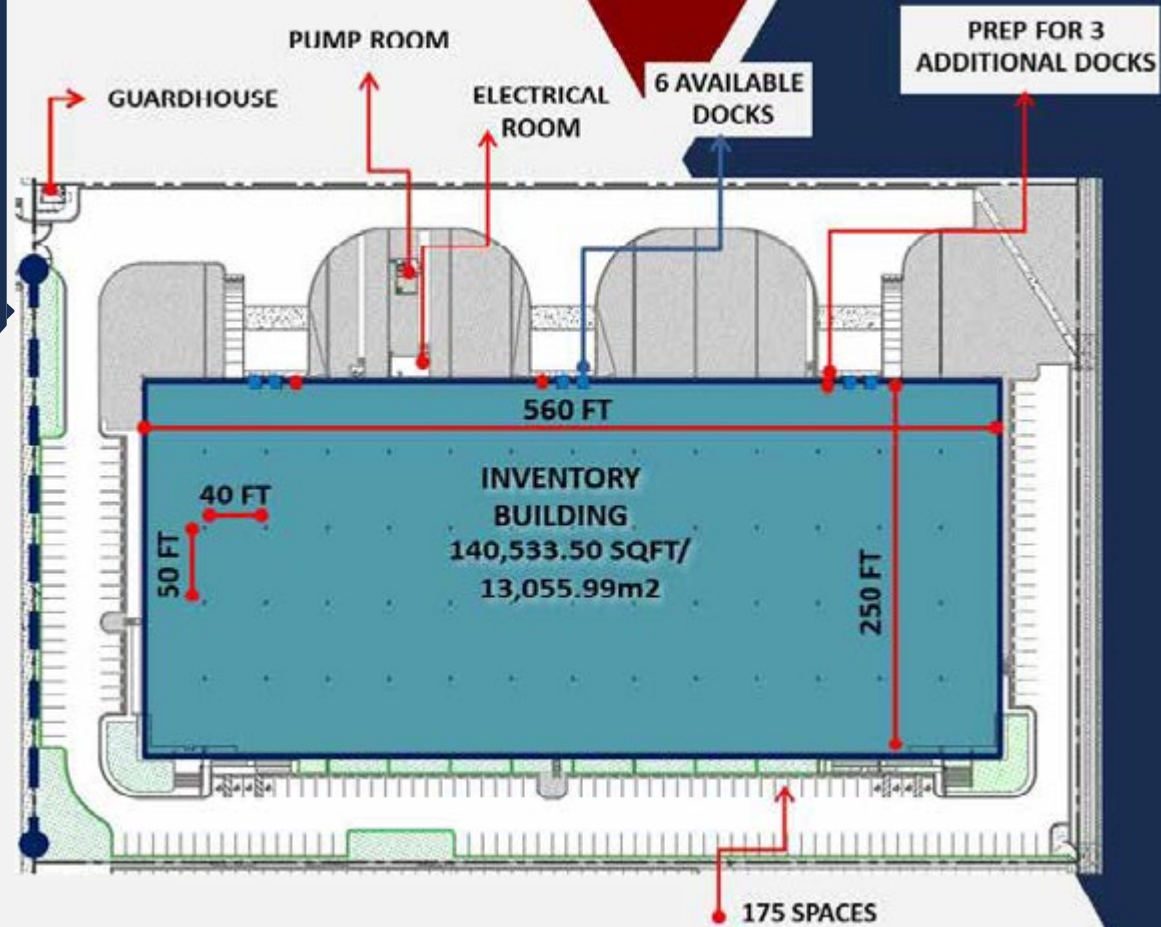
PARK AMENITIES

TOTAL PARK AREA = 165 HAS



www.aerotechindustrialpark.com

INVENTORY BUILDING IV

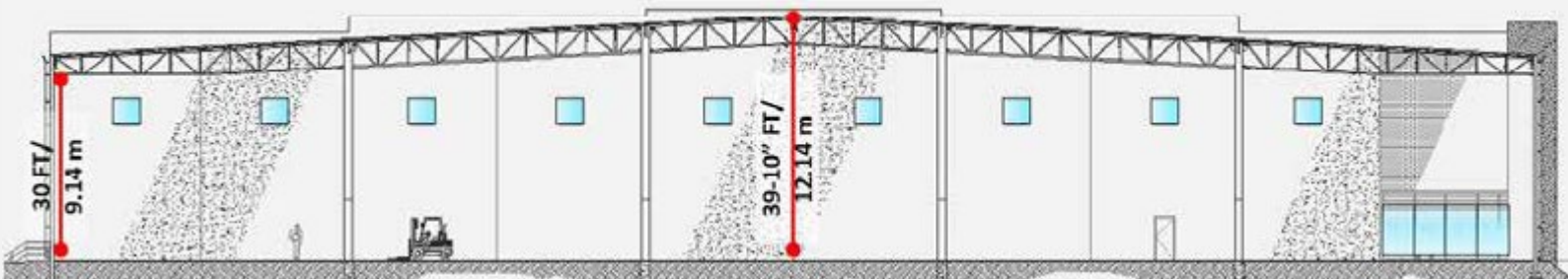


Building SPECS

Building Area:	140,533.50 SQFT / 13,055.99 M2
Building Dimensions:	560 x 250 SQFT / 170.69 x 76.20 M2
Height:	Height: 30' -35' - 1/4" to Bottom of Main Truss
Bay Span:	40 x 50 ft / 12.19 x 15.24 m
Docks Area:	6 Available Docks Prep. for 3 Additional Docks
Walls:	7.5" Thick Concrete Tilt-Up Walls
Roof:	Galvanized Sheet Metal SSR-KR18 System 24 Ga.
Skylight:	5% Polycarbonate Dome
Parking:	175 Spaces
Outdoor Area:	165,942.34 SQFT / 15,416.42 M2
Exterior Rooms:	Guardhouse 207.74 SQFT / 19.30 M2 Electrical Room 371.35 SQFT / 34.50 M2



SECTION - FREE HEIGHT



Carretera Estatal 200, Querétaro–Tequisquiapan
 km 24 + 120
 Ph. + 52(442) 211 29 00 / (442) 356 01 29
 ventas@aerotechgro.com



American Industries



AÑO 5, NÚMERO 14,

México
industrial
parks

DIRECCIÓN GENERAL

Emerson Cortés
emerson.cortes@industrialparks.com.mx
(55)5138.9795

VENTAS Y MARKETING

atencionclientes@industrialparks.com.mx
(55)1285.2079

FACTURACIÓN

facturacion@industrialparks.com.mx
(55)1285.2079

LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN

contacto@industrialparks.com.mx

SOCIAL MEDIA

info@industrialparks.com.mx

COORDINACIÓN EDITORIAL

DCG. Cynthia Aguilar
(55) 7439.2849
editorial@industrialparks.com.mx

fruto
LAB

para **México Industrial Parks**
www.fruto-lab.com

COLABORADORES

Héctor Guerrero
Ana Karen Garay
Laura Ruíz

CORRECCIÓN DE ESTILO

Laura Ruíz

México
industrial
parks

Por razones geográficas, políticas e históricas, nuestro punto de referencia para la REGIÓN CENTRO de la República Mexicana son: Ciudad de México (antes Distrito Federal), el Estado de México, y los Estados circundantes Querétaro, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala.

También conocida como la Corona Regional del Centro de México o Megalópolis de México, por ser un grupo de áreas metropolitanas en el centro de México, y ser la zona más poblada del país y una de las regiones con mayor población del planeta con aproximadamente 33 millones de habitantes. Y que alberga centros de operaciones financieras e industriales para el resto del país.

WWW.INDUSTRIALPARKS.COM.MX

Av. Santa Fe 462 B,
Col Santa Fe, Alcaldía Miguel Hidalgo,
CP 05348.
Tel (55)1285.2079

2019 | INDUSTRIAL PARKS & ADVISORS S.C.
TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS

PORTADA

AÑO 5, NÚMERO 14,

4 POLO INN
Puerta al Bajío

6 Obras Públicas



12

FINANZAS & NEGOCIOS

Prologis & Finsa
Consolidan una importante
inversión en el mercado
industrial de México

14 Joyas de México
Hermosos lugares para
desestresarse y recargar energía.

DESING & BUILD

20 BMW GROUP PLANTA SLP

ENERGÍA SUSTENTABLE

22 REFINERIA DOS BOCAS

PUBLIRREPORTAJE

25 FINZA IZTAPALAPA

PUBLIRREPORTAJE

27 35 AÑOS /

CONSTRUCTORA INSUR



CRECIMIENTO Y DESARROLLO

30 VECINOS CERCANOS

37 CATÁLOGO DE PARQUES
INDUSTRIALES

POLO INN

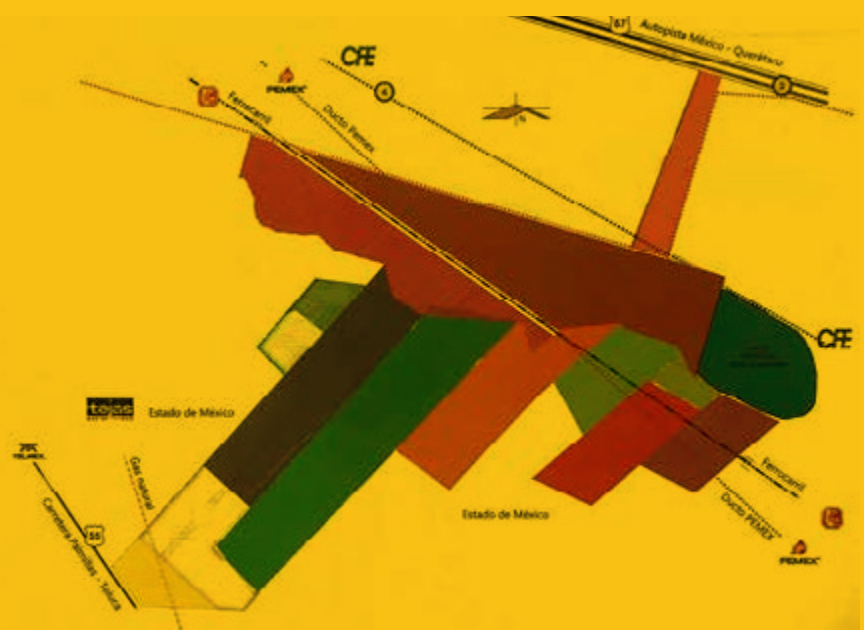
PUERTA AL BAJÍO



En una extensión de 338 hectáreas, en el municipio de Polotitlán, Estado de México, colinante con los estados de Hidalgo, Querétaro y Michoacán, se encuentra ubicado Polo Inn, este parque busca cuidar del medio ambiente ya que solo permite la instalación a empresas no contaminantes y con bajo consumo de agua.

POLO-INN esta localizado en la comunidad de San Antonio Escobedo, del Municipio de Polotitlán en el Estado de México en las coordenadas 20° 15'11" N, 99° 54'54" O, es una propiedad de 338 Hectáreas, compuesta de 11 escrituras en el Estado de México y 5 en el Estado de Querétaro.

Es una Propiedad Privada de un solo Administrador, no es ejido y cuenta con el uso de suelo para **Industria Mediana no Contaminante**. Tiene un frente de 225 metros en el Km. 126 de la carretera 55 Palmillas -Toluca y otro frente de 120 metros con el Km. 146 de la Autopista de Cuota 57 Mexico - Laredo.



EXCELENTE UBICACIÓN

- Estamos sobre la carretera 55 Palmillas - Toluca Km. 126
- Sobre la Autopista 57 Mexico - Querétaro Km. 142 y podemos comunicar la 55 con la 57
- A 53.8 Km. del Arco Norte
- A 100 Km. (1 hora) del Valle de México (Caseta de Tepetzotlán)
- A 972 Km. de Laredo (14 horas en tráiler)
- Ubicados en el corredor México - Laredo y los corredores Comerciales con Estados Unidos y Canadá.
- Cercanía con el Bajío (Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí y Aguascalientes)
- A 4.9 Km del futuro Libramiento Celaya - Palmillas, que ahorrará tiempo al transporte evitando pasar por la zona metropolitana de Querétaro y San Juan del Río
- Conectividad por carretera con los Puertos de Lázaro Cárdenas, Manzanilla, Altamira, Tuxpan y Veracruz.
- Estamos a 60.4 Km. (44 min.) del Aeropuerto Comercial y de Carga de Querétaro, con vuelos a Houston, Dallas, Monterrey, Cancun y Tijuana y otros.
- Ubicados en el cruce de las Corredor Interoceánicos Manzanilla 755 Km. Lázaro Cárdenas 530 Km. Altamira 508 Km. Tuxpan 397 Km. Veracruz 535 Km .

Los terrenos tienen uso de suelo para Industria Mediana NO contaminante.





Se tiene disponibilidad inmediata de líneas telefónicas. Realizamos el tendido de 9 Km. de postes y cableado.

SERVICIOS

Al predio lo cruza una línea de alta tensión de 85 Megas. Se cuenta con factibilidad para el suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad. Con una disponibilidad inmediata de hasta 720 KVA.

El Predio es cruzado por una red de distribución de gas natural, operada por Texas Gas de Toluca, quien tiene la capacidad de suministrar hasta 1 millón de metros cúbicos de gas natural diarios

San Juan del Río a 15 minutos y Polotitlán a 10 minutos, cuenta con servicios de Salud, Comercio, Vivienda, Recreación y Educación y con terminal de autotransporte a 17.9 Km.

Toda lo anterior se logró al adquirir 16 predios que dan un conjunto homogéneo de 338 has. que cumplen y rebasan las expectativas de servicios que requiere la Norma. *jp*

FERROCARRIL

Sobre nuestro predio pasa la doble Vía Ferroviaria México - Querétaro con conectividad a Laredo, operada par Kansas City Southern.

Al desarrollo lo cruza la vía doble México - Laredo, operada por Kansas City Southern con conectividad con todas las líneas ferroviarias del País, la Unión Americana y Canadá. Nuestros predios son cruzados por esta vía, en un tramo recto de 2.76 Km., lo que posibilita la construcción de espuelas de ferrocarril y grandes patios de carga.

San Juan del Río aporta cada año aproximadamente 2,800 egresados de Licenciaturas y Carreras Técnicas y Polotitlán suministra mano de obra no especializada.

**Contamos con estudios Geo-Hidrológicos que determinan la existencia de agua a 200 y 600 m. de profundidad
Se tiene la posibilidad de garantizar 600,000 m³ de aguas subterráneas y se cuenta con una presa que almacena hasta 500,000 de m³ de aguas**



TIERRA

La superficie es plana, con pendientes promedio de 1.65%, lo que permite un drenado natural de los mismos lo cual evita inundaciones. Los terrenos son ideales para construir vialidades y plataformas debido a que el suelo esta compuesto por una capa de Tepetate de 200 m. de espesor, con una capacidad de carga de 30 ton/m², contamos con estudio de mecánica de suelos.





Tomar el mando ejecutivo de un país requiere un altísimo nivel de capacidad para orientar los esfuerzos necesarios hacia actividades prioritarias que permitan mantener y mejorar las condiciones macroeconómicas, para que esos beneficios se vean reflejados al nivel “micro”, el del cotidiano, que involucra al mayor número de personas.

GRANDE

Hoy, más allá de encontrarse ante la perspectiva de un “nuevo estilo” de hacer las cosas, el actual gobierno tiene en sus manos la obligación de continuar proyectos importantes heredados del sexenio previo, así como de iniciar otros que cumplan a satisfacción los requerimientos de una economía a la que le urge retomar el paso en cuanto a su crecimiento externo, sin desatender el desarrollo interno que, como bien sabe el lector, también tiene repercusión hacia “afuera”.

En la actualidad del país hay tres de esas grandes obras de infraestructura que están en la mira de los mexicanos, por todo lo que sobre ellas se ha preconcebido y por lo que pueden significar para el desarrollo nacional. Hablamos de tres compromisos expresados como tres proyectos que pueden significar un fuerte impulso para el crecimiento interno y externo, y que, llevados a buen puerto, pueden escribir una página importante en el presente y el futuro inmediato del país, además de que darán fe de la capacidad, más que de la buena voluntad, de quienes tienen hoy la toma de decisiones en los temas que a todos nos atañen: **el Tren Interurbano Toluca-Valle de México, el nuevo Aeropuerto de Santa Lucía, y el Tren Maya.**

En la actualidad del país hay tres grandes obras de infraestructura y transporte que están en la mira de los mexicanos:

- **Tren Interurbano Toluca-Valle de México**
- **Nuevo Aeropuerto de Santa Lucía**
- **Tren Maya.**





ES OBRAS

MAYORES RETOS
Héctor Guerrero

TREN INTERURBANO TOLUCA-VALLE DE MÉXICO

A inicios de 2015 arrancó uno de los más sobresalientes proyectos de infraestructura considerados en el Plan Nacional de Desarrollo de la pasada administración: el Tren Interurbano de Pasajeros Toluca-Valle de México, que conectará la Zona Metropolitana del Valle de Toluca con el poniente de la Ciudad de México (CDMX), la cual es todavía la región de mayor desarrollo económico en la capital del país, aunque ha pagado por ello un alto precio, al verse abrumada por la numerosa —y creciente— población flotante que cada día se desplaza a llevar a cabo sus labores en las empresas asentadas en el área. Se dice que el avance actual de la obra alcanza 80%, sin embargo, el presupuesto se ha excedido, por lo que uno de los retos más importantes del actual Gobierno Federal consiste en finalizarla y ponerla en marcha.

Entre los objetivos que se pretende alcanzar con este megaproyecto destaca promover el uso generalizado de transporte sustentable y no motorizado que, con 30 trenes de cinco vagones cada uno, atenderá una zona altamente conflictiva de la CDMX. El convenio de colaboración firmado por el Ejecutivo —a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)— y el gobierno de la CDMX establece que la Secretaría de Obras y Servicios (SOBSE) capitalina tiene a su cargo la construcción de la obra civil del tercer tramo de este sistema ferroviario, que partirá desde Observatorio y correrá sobre terrenos federales de la Autopista México-Toluca.

Trayecto y beneficios

El trazo de este nuevo sistema de transporte metropolitano consta de 57.7 km y está dividido en tres tramos. Además de las terminales Zinacantepec, en Toluca, y Observatorio, al poniente de la CDMX, el proyecto incluye cuatro estaciones intermedias: Pino Suárez, Tecnológico y Lerma, en el Estado de México, así como Santa Fe, en la capital del país. El tiempo estimado para el recorrido de una terminal a otra es menor a 40 minutos, lo que significa una reducción aproximada de 90 minutos en las condiciones de vialidad actuales.

En cuanto a beneficios, la SCT prevé que se dará servicio a 230,000 pasajeros al día, lo que permitirá mejorar la movilidad en la Zona Metropolitana del Valle de México. También se estima un ahorro de 4,400 millones de pesos por concepto de tiempos de viaje. Las emisiones contaminantes podrían reducir

en más de 27,800 toneladas de CO₂, lo que según datos de la propia Secretaría, representa el oxígeno producido por 225 hectáreas de bosque. Otro punto destacable es que la obra ha generado alrededor de 5,000 empleos directos y 35,000 indirectos.

Evidentemente, la infraestructura generada facilitará el movimiento dentro de una de las zonas industriales más importantes del Estado de México, lo que, según se espera, se reflejará a mediano plazo en el crecimiento económico de esta importante entidad.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

DISTANCIA	57.7 km (36.4 km en EdoMex; 21.3 km en CDMX)
TIEMPO DE RECORRIDO	40 min
TERMINALES	Zinacantepec, Toluca; Observatorio, CDMX
ESTACIONES INTERMEDIAS	Pino Suárez, Tecnológico y Lerma, EdoMex; Santa Fe, CDMX
INTERCONEXIÓN	Estación Observatorio del STC Metro, Línea 1
FLOTA	10 a 15 trenes de velocidad media
TARIFA	\$70.00 (estimada para el viaje completo)
AFORO	230,000 usuarios al día
POBLACIÓN BENEFICIADA	2.5 millones de habitantes

EdoMex, Estado de México; CDMX, Ciudad de México.



AEROPUERTO INTERNACIONAL SANTA LUCÍA



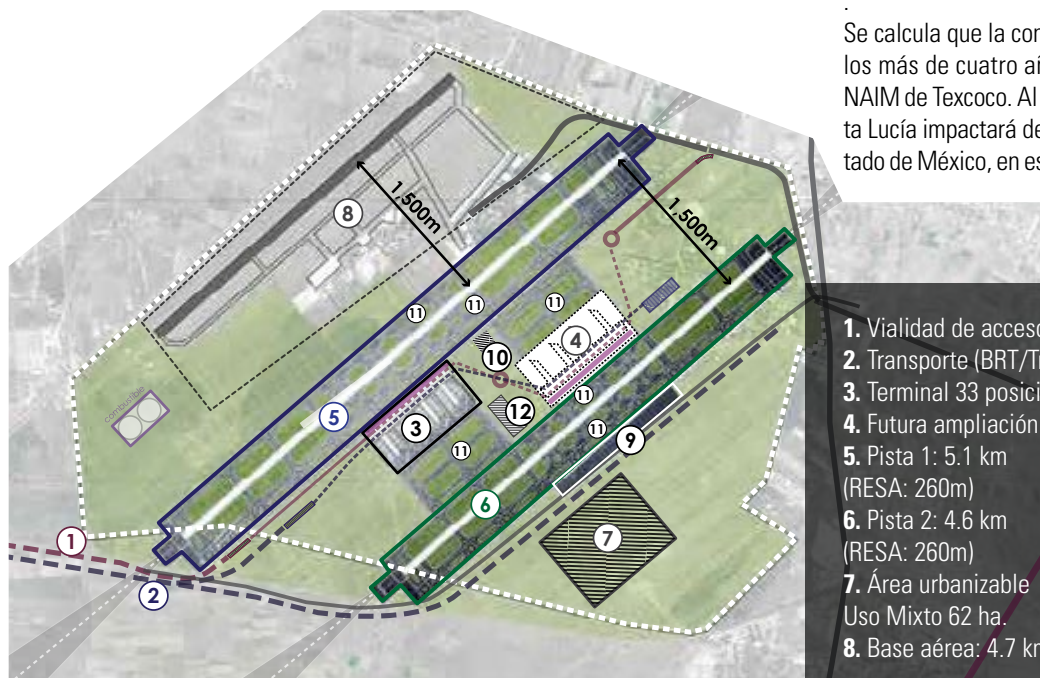
Entre los temas fundamentales que sazaron el cambio de gobierno iniciado con la elección del 1 de julio de 2018, ninguno fue más polémico que la construcción del **Nuevo Aeropuerto Internacional de México (NAIM)**, cuyos trabajos comenzaron en 2015, en el lecho drenado del lago de Texcoco. En agosto de 2018, Andrés Manuel López Obrador, entonces presidente electo, presentó el proyecto de Santa Lucía como alternativa al NAIM. El presupuesto de la obra fue de 12,500 millones de dólares (unos 169,000 millones de pesos), sin embargo, el costo ha ascendido hasta 15,000 millones de dólares, entre otras causas debido a la variación en el tipo de cambio. En contraste, el costo de activación del **Aeropuerto Internacional Santa Lucía** tendrá un costo estimado de 3,600 millones de dólares (70,342 millones de pesos, aproximadamente), según datos proporcionados por el equipo del nuevo gobierno.

Plan maestro

El proyecto consiste en construir dos pistas —una de 5.1 y otra de 4.6 km—, un edificio terminal con 33 posiciones y una torre de control en la actual base militar de Santa Lucía, en el Estado de México, para complementar con ello los servicios que ofrece el **Aeropuerto Internacional Benito Juárez**. Cabe mencionar que hace años, y con apoyo de diversos operadores aduanales, fue presentada una iniciativa para optimizar la función de la principal terminal aérea del país mediante el traslado de las instalaciones de Aduanas, precisamente, a la terminal de Santa Lucía; sin embargo, la idea no prosperó en ese momento.

Respecto del complejo —que estará a cargo de las empresas francesas Navblue y Aeropuertos de París—, contará con 23.2 km², e incluirá la zona de hangares y servicios aeroportuarios, un hotel con 310 habitaciones, estacionamiento cubierto, terminal de autobuses, y además contempla un área reservada para futura ampliación. Se planea que la terminal de Santa Lucía conectará con el actual Aeropuerto Internacional de la CDMX por un tren rápido y, al parecer, por una vía confinada; además tendrá acceso al distribuidor vial del Circuito Exterior Mexiquense. Este plan incluye reacondicionar los aeropuertos Benito Juárez, de la CDMX, y el de Toluca, Estado de México

Se calcula que la construcción tomará aproximadamente 30 meses, contra los más de cuatro años que faltarían para culminar la primera etapa del NAIM de Texcoco. Al igual que el Tren Interurbano, la terminal aérea de Santa Lucía impactará de una forma relevante la interacción económica del Estado de México, en este caso, con el resto del país.



1. Vialidad de acceso
2. Transporte (BRT/Tren)
3. Terminal 33 posiciones
4. Futura ampliación
5. Pista 1: 5.1 km (RESA: 260m)
6. Pista 2: 4.6 km (RESA: 260m)
7. Área urbanizable Uso Mixto 62 ha.
8. Base aérea: 4.7 km²

9. Servicios aeroportuarios.
 - Carga
 - Aduanas
 - Migración
 - Seguridad
 - Hangares
10. Torre de control Radar
11. Pistas de rodaje
12. Edificio de servicios para el apoyo terrestre. Cuerpos de rescate y extinción de incendios.

Comex[®]

División Profesional



Pisos para uso pesado y
fácil mantenimiento

UFC-20[®]

Acabado de poliuretano brillante
ideal para interior y exterior.

www.comex.com.mx/divisionprofesional
divisionprofesional@ppg.com

[f](#) [t](#) [p](#) [i](#) [v](#) [i](#)

Atención al consumidor y asesoría técnica:
Ciudad de México y Área Metropolitana: 5864-0790 y 91
Interior de la República: 01800-712-6639





TREN MAYA

La zona sur-sureste de México ha padecido un intenso rezago económico en prácticamente todos sentidos —excepto el turístico—. Ahora, el proyecto del Tren Maya representa una alternativa para incentivar la región de una forma integral, pues la conectividad, los volúmenes y los costos ligados al transporte por ferrocarril permitirán abrir mercados a los empresarios de los estados que forman la Península de Yucatán al proveerles ventajas logísticas y oportunidades para abastecer productos agropecuarios y alimentos procesados, entre otros bienes, lo que fortalecerá el mercado interno, según lo indicó José Manuel López Campos, presidente de la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo (Concanaco Servytur).

En consecuencia, a futuro deberá tomarse en cuenta no sólo los programas que esta obra generará en los cinco estados por los que transcurrirá su vía (en orden alfabético estricto, Campeche, Chiapas, Quintana Roo, Tabasco y Yucatán) de 1,525 km y 15 estaciones, sino las fuertes inversiones que podrá atraer al abrir la posibilidad de fortalecer la productividad de empresas locales proveedoras de bienes y servicios.

Como se sabe, la planeación y el desarrollo de proyectos turísticos sustentables de impacto está a cargo del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur), cuyo director general, Rogelio Jiménez Pons, informó sobre la participación de tres firmas reconocidas a nivel mundial: Steer Davies se encargará del plan maestro del Tren Maya, en tanto que PriceWaterhouseCoopers (PwC) hará los estudios de costo-beneficio de la obra, y Deloitte organizará los Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces (Fibras), figura empleada para fomentar la inversión en dicho rubro al colocar Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI) en la Bolsa Mexicana de Valores, e integrar a pequeños, medianos y grandes inversionistas en los proyectos de gran escala que así lo requieran.

De tal manera, como un medio de transporte de carga y pasajeros que conectará a destinos turísticos y áreas con potencial productivo de la región, se generarán oportunidades para la atracción de empresas, empleo y condiciones que ayudarán a crear mejores niveles de bienestar y arraigo poblacional en esta porción del país, donde se promoverá el desarrollo productivo que habrá de reducir la brecha entre dicha región y los estados del centro y norte del país.

Expectativa e incertidumbre

Más allá de planes y perspectivas, aún quedan dudas importantes por resolver; entre éstas destacan los problemas que pueda implicar el derecho de vía, junto con el impacto ecológico, el rango de utilidad a mediano plazo y, desde luego, el presupuesto que puede exigir llevar a cabo una obra de infraestructura de tal magnitud, y que se ha estimado en 7,000 millones de pesos anuales.

De manera que el desarrollo de estas tres grandes obras programadas para el sexenio 2018-2024 significan interesantes retos, sí, pero representan a la vez importantes áreas de oportunidad que llenan de expectativas a inversores locales y extranjeros, así como a la población en general. *jp*

El proyecto del Tren Maya ha generado grandes expectativas para el desarrollo económico y social de la zona sur-sureste de México

1,525 km

15 estaciones
5 estados

Campeche, Chiapas, Quintana Roo,
Tabasco y Yucatán.



Fuentes:

http://comunicaciones.edomex.gob.mx/tren_mexico_toluca, <http://treninterurbano.cdmx.gob.mx>, <https://aeropuertasantalucia.com.mx>, <http://www.e-consulta.com/nota/2019-03-26/nacion/empresas-francesas-desarrollan-plan-maestro-para-aeropuerto-de-santa-lucia>, <https://www.economista.com.mx/turismo/Tren-Maya-abrira-nuevo-mercado-para-empresarios-de-la-Peninsula-de-Yucatan-Concanaco-20190324-0018.html>, <https://www.economista.com.mx/opinion/Tren-Maya-un-proyecto-de-interrogantes-20190210-0101.html>, <https://www.tribuna.com.mx/mexico/Fonatur-revela-que-empresas-se-haran-cargo-del-plan-del-Tren-Maya-20190327-0113.html>



uNDER·bOX®

TRANSFORMACIÓN DE CONTENEDORES MARÍTIMOS

• OFICINAS • CASAS • DEPARTAMENTOS • BODEGAS •
RESTAURANTES Y MÁS •

SOLUCIONES A TU MEDIDA
ARQUITECTURA CON CONTENEDORES

¡APROVECHA NUESTROS INCREÍBLES PRECIOS!



BOX #5
DESDE \$285,000 MNX.

BOX #20
DESDE \$558,000 MNX.



BOX #25
DESDE \$615,000 MNX.



¡ENCUENTRA TU
ESPACIO!

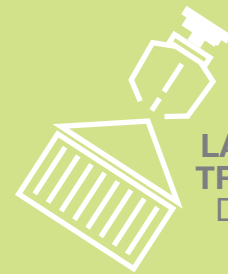
WWW.UNDERBOX.MX



LOS CONTENEDORES
TIENEN **MEDIDAS
ESTÁNDAR**, ESO
FACILITA EL **DISEÑO Y LA
CONSTRUCCIÓN.**



PERFECTO PARA **DISEÑOS
MODULARES** CON
**GRANDES POSIBILIDADES
DE CONFIGURACIONES**
DEPENDIENDO LAS
NECESIDADES.



LA FACILIDAD DE
TRANSPORTARLO
DE UN LUGAR A
OTRO.

**ENTREGA EN TODO
MÉXICO.**

José Romero

VENTAS

Tel (33) 3880 8083
WhatsApp (33) 1278 9122
info@underbox.mx





PROLOGIS Y FINSA CONSOLIDAN UNA IMPORTANTE INVERSIÓN EN EL MERCADO INDUSTRIAL DE MÉXICO

“Confianza” es un tema fundamental al momento de invertir. En ese sentido, la firma Fibra Prologis se ha afianzado en el mercado inmobiliario industrial en México, como lo ejemplifica la venta reciente de 1.1 millones de pies cuadrados (aproximadamente 102,000 m²) a la desarrolladora industrial Finsa, junto a una filial de Walton Street Capital, que adquirió ocho naves por un valor total de 62 millones de dólares y con 95.7% de ocupación.

Tres de estos inmuebles se ubican en Monterrey, Nuevo León; dos en Guadalajara, Jalisco; uno en Nogales, Sonora; otro en Saltillo, Coahuila, y uno más en Querétaro, Querétaro, según lo informó Prologis en un comunicado dirigido a la Bolsa Mexicana de Valores.

Asimismo, la firma indicó que los ingresos de esta negociación se utilizarán para pagar su línea de crédito revolvente, una operación que estaba incluida en su guía 2019; de acuerdo con el reporte financiero del 4T de 2018, el fideicomiso tenía contratada una línea de crédito revolvente por 325 millones de dólares. Esta transacción se realizó a través del vehículo de inversión fideicomiso Finsa-Walton CKD número F 2469, identificada como Finwsc 15 (CKD 11 Finsa Walton), explicó el representante de Finsa.

A propósito de la negociación, Luis Gutiérrez, director general de Prologis Property México señaló: “Con esta transacción ampliamos aún más el portafolio con nuestra estrategia de inversión a largo plazo. A pesar de la calidad de estos edificios, aproximadamente 85% están relacionados con actividades manufactureras y se encuentran en submercados donde ya no estamos creciendo”. Por otra parte Héctor Ibarzabal, director de Operaciones de esta firma, expresó que existe la intención de seguir invirtiendo en el país: “Hay mucho interés por adquirir edificios de buena calidad en Méxi-

co. Esta transacción destaca la diferencia en valoraciones entre los mercados públicos y privados”.

Naves industriales a la alza en 2019

Expertos comentaron que en el segmento industrial la demanda de espacios continúa creciendo principalmente en las regiones norte, Bajío y centro del país. De hecho, entre 2016 y 2018 el inventario industrial nacional creció 6%, para alcanzar 47.7 millones de m² ocupados, pese a que la tasa de ocupación promedio se ubicó en 4.6%, la menor en las últimas dos décadas. El resultado indica que en México, la construcción y venta de naves industriales es un segmento que va en constante aumento, de acuerdo con especialistas en el ramo inmobiliario.

Se calcula que los rubros más dinámicos dentro de este mercado en 2019 serán el industrial y el comercial. En ambos habrá nuevos proyectos impor-

Fibra Prologis cierra la venta de ocho propiedades en cinco de los estados de mayor crecimiento en el mercado inmobiliario industrial del país



tantes, además de tendencias y oportunidades para que los inversionistas consoliden sus portafolios.

“Esperamos un 2019 muy efectivo en los segmentos industrial, retail y hotelería, pero con precaución por parte de los inversionistas ante las señales de incertidumbre en las políticas de comercio global y la dimensión de la desaceleración que está ocurriendo en China. Las noticias positivas vienen del consumo interno”, explicaron expertos de la correduría CBRE.

En el estado de Nuevo León, cuya tradición industrial es una de las más pujantes del país, y donde Finsa adquirió tres inmuebles, se registra que los rubros más demandados al primer trimestre del presente año fueron manufactura, automotriz, logística y distribución, según lo indicó el analista financiero José Perales. Al respecto, la construcción de naves industriales en Nuevo León durante el primer trimestre de 2019 llegó a 340,000 m², la segunda más importante a nivel nacional, sólo por debajo de la zona metropolitana de la Ciudad de México, en donde alcanzó 600,000 m², según el estudio México Industrial 1T 2019 de CBRE.

El mencionado estudio subraya que en los primeros tres meses del año, dentro del “top 10” de transacciones de mayor tamaño, Nuevo León y el Estado de México concentraron 142,000 m², que se traduce en 62% del total nacional.

En la entidad “regia”, destaca Perales, sobresalen los parques industriales Monterrey Park I Tecnocentro, ubicado en Escobedo, con 24,234 m², y Prologis Park Apodaca, con 11,910 m² de extensión.

En cuanto a la zona Occidente, donde Finsa adquirió dos de sus ocho nuevos inmuebles, la Asociación de Parques Industriales Privados de Jalisco informó que la región cuenta a la fecha con 34 parques y más de 2,000 hectáreas disponibles y listas para ser ocupadas por empresas de toda índole; además, el nivel de desocupación es de 0.8%, que lo hace sumamente bajo comparado con el resto del país.

Respecto a Querétaro, el secretario de Desarrollo Sustentable del estado, Marco Antonio Del Prete, informó que al cierre de 2018 se tenían contabilizados 45 parques industriales en funcionamiento en la entidad, en donde se asientan más de 1,600 empresas y suman 700 hectáreas de desarrollo industrial a las 4,000 que ya se cuentan en la región. En el territorio quere-

Con una inversión de 62 millones de dólares Finsa, junto con su filial Walton Street Capital, fortalece su presencia a nivel nacional y a largo plazo

tano destaca el municipio de El Marqués, por ser el que reúne un mayor número de parques industriales (21), seguido por Colón, San Juan del Río, Pedro Escobedo, Corregidora, Querétaro y Huimilpan.

Por otra parte, la Secretaría de Economía (SE) del gobierno Federal, junto con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), publicaron en 2018 una lista de aproximadamente 60 parques industriales establecidos en el estado de Sonora, entre los que destacan cerca de 20 ubicados en Hermosillo, la capital de la entidad, y 15 más en Nogales, sede de la reciente adquisición de Finsa.

Finalmente, el director general del Consejo Estatal de Ciencia y Tecnología de Coahuila, Mario Valdés Garza, anunció que en el estado –en específico, en las ciudades de Torreón y Saltillo– se construirán parques industriales que están destinados a ubicarse entre los mejores del mundo, por su innovación tecnológica, y se planea que serán modelos a nivel internacional. Como se mencionó, justo uno de los inmuebles adquiridos por Finsa se localiza en la capital de Coahuila.

Al final, como lo apuntamos, la confianza no sólo en las expectativas del mercado industrial a nivel nacional, sino en las firmas mejor posicionadas y consolidadas dentro de este ramo, permiten a las empresas establecer vínculos comerciales que habrán de repercutir en el desarrollo de las distintas regiones de México. *JP*

Fuentes:

<http://expansion-mx.empresas>. Las naves industriales y los malls liderarán la construcción en 2019.

www.Elhorizonte.mx

www.eluniversalqueretaro.mx

www.inegi.com

www.ntrguadalajara.com

www.zocalo.com.mx





**PARQUE
INDUSTRIAL
AEROPUERTO**
QUERÉTARO



› **Venta de terrenos industriales** /
Sale of industrial land

› **Construcción a la medida** /
Build to suit

› **Renta y venta de naves industriales**
/ Lease and sale of industrial buildings

www.piaqueretaro.com



www.amdevelopers.net

infomex@amdevelopers.net

+52 (55) 5251-2950



El Estado de México es la entidad federativa más poblada del país con aproximadamente 16 millones de habitantes. Ubicado en el centro de la República Mexicana aporta alrededor del 8% del Producto Interno Bruto (PIB) solo por debajo de la Ciudad de México.

Es uno de los estados más industrializados en América Latina.

Además de ser una potencia industrial también cuenta con lugares de increíble belleza natural, recintos llenos de historia, una inconmensurable riqueza gastronómica pero sobre todo gente cálida que recibe con los brazos abiertos a sus visitantes. Con un rico legado prehispánico, colonial y moderno recibe un promedio de 2 millones 800 mil turistas entre nacionales y extranjeros al año.

JOYAS DEL ESTADO DE MÉXICO: TEOTIHUACÁN & MALINALCO

Karen Garay

Teotihuacán: la Ciudad de los Dioses

Cuando los mexicas encontraron una ciudad abandonada de vastas dimensiones quedaron impresionados. El impacto causado por su esplendor fue tal que decidieron nombrarla Teotihuacán; en idioma náhuatl significa lugar donde fueron hechos los dioses o ciudad de los dioses.

Edificada en el corazón de lo que hoy conocemos como México se extiende sobre 264 hectáreas por el valle un conjunto arquitectónico que fuera sede del poder de una de las sociedades mesoamericanas más influyentes en los ámbitos político, económico, comercial, religioso y cultural.

Pertenece al periodo clásico (edificada entre los siglos I y VII) es una muestra de la exactitud arquitectónica con la que las civilizaciones prehispánicas construían sus centros ceremoniales.

En la actualidad el complejo está conformado por:

- La Ciudadela: superficie de aproximadamente 400 metros. Era el centro político durante el esplendor de la ciudad.
- Templo de la Serpiente Emplumada: pirámide construida en honor a Quetzalcóatl. Es una de las estructuras más representativas debido a las representaciones de serpientes emplumadas labradas y esculpidas en piedra.
- Calzada de los Muertos: cuando los aztecas admiraron la calzada de unos 40 metros de ancho que recorría de sur a norte el complejo la llamaron Miccaotli, Camino de los muertos.
- Palacio de Quetzalpapálotl: construido en la década de 1960 para ejemplificar las construcciones teotihuacanas. La representación del quetzal y la mariposa es asociada con la muerte y el inframundo.





Los dioses convocados por **Tezcatlipoca** realizaron diversos prodigios para engañar a **Quetzalcóatl**, uno de éstos fue la transformación de Tezcatlipoca en un anciano que le dio a beber pulque, con lo que se "movió su tonalli" y se embriagó, perdiendo la conciencia y la voluntad, se olvida de las obligaciones rituales, penitencia y abstinencia propias del sacerdote y falta a bañarse de noche en la acequia, así como de autosacrificarse con espinas de maguey; rompiendo de esta manera la comunicación con los dioses, gravísima transgresión que afectó a la sociedad tolteca.

-Códice Florentino, lib. III, ff. 10v, 12r y 22r.



- Pirámide del Sol: la construcción más emblemática de la metrópoli prehispánica. Mide 225 metros cuadrados y alcanza 65 metros de altura, es la tercer pirámide más grande de México.
- Pirámide de la Luna: posee una importante carga simbólica, es el límite norte de la Calzada de los muertos. Mide 140 x 150 metros de base y alcanza la altura de 45 metros.
- Museo de la Cultura Teotihuacana: conserva las piezas y objetos de la cultura teotihuacana.
- Museo de Murales Teotihuacanos Beatriz de la Fuente: muestra la riqueza artística mediante la exhibición de la arquitectura, escultura y pintura.

Cuenta con el reconocimiento de patrimonio cultural de la humanidad dado por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) desde 1987.

Por si fuera poco, a las afueras pueden conseguirse exquisitos platillos endémicos de la región como: barbacoa de carnero cocida en penca de maguey, tlacoyos, escamoles, dulce de calabaza y la bebida causante del autoexilio de Quetzalcoatl; el pulque.

Para llegar a Teotihuacán en vehículo particular desde la Ciudad de México debes tomar la autopista México Pachuca hasta encontrar la intersección con la carretera de Cuota San Juan Teotihuacán. El tiempo de viaje es de 1 hora aproximadamente. Alrededor de la famosa Zona Arqueológica, se encuentra el pueblo de San Juan Teotihuacán. Este pueblo tiene muchos lugares de interés que puedes visitar. Por ejemplo: el Ex Convento de San Juan Bautista, el Barrio de la Concepción y el Templo de la Señora de la Purificación y el Jardín de las Cactáceas.





FabrEstructuras, S.A de C.V., conocida en México como FESA, es una compañía dedicada al diseño, fabricación y montaje de estructuras de acero.



50 km



Sus talleres están ubicados a unos 50 km al norte de la C. de México, desde donde se tiene fácil acceso por carretera y ferrocarril a todo el país, a Estados Unidos y América del Centro y por los puertos del Pacífico y del Golfo al Caribe y a Centro y Sur América.

FABRICACIÓN DE CALIDAD MUNDIAL

Hay razones por las que nos buscan compañías extranjeras que requieren estructuras de acero de calidad mundial para sus proyectos en América del Norte y Central y en el Caribe.

Fabricamos estructuras de acero de la mayor calidad a precios competitivos, con la maquinaria más moderna y la entregamos puntualmente en sitio. Nuestros **equipos computarizados** nos permiten elaborar dibujos con exactitud y producir estructuras de acero con mucha **precisión** que satisfacen los requisitos más exigentes que permiten su **fácil montaje** en campo.



Malinalco, entre lo prehispánico y lo colonial

De los 125 municipios del Estado de México existe uno que por su cercanía con la Ciudad de México, excelente clima y diversas actividades al aire libre es ideal para relajarse y divertirse: Malinalco pueblo mágico.

Durante la etapa prehispánica Malinalco estuvo habitado por los matlazincas quienes fueron conquistados por los mexicas. Éstos últimos mandaron a construir un centro ceremonial entre el año 1486 y 1490, sin embargo, su construcción no fue terminada. Los españoles tocaron tierras mexicas entre el año 1519 y 1520 e impidieron los trabajos continuar con la construcción. Pese a ello la zona es conocida como el Cerro de los ídolos y es conocido por ser único en su tipo en toda América.



Tras la llegada de los españoles a Malinalco comenzó la evangelización de los nativos. ella corrió a cargo de los Agustinos. De los vestigios dejados en el Cerro de los ídolos se construyó el Convento agustino Malinalco. El aspecto de la construcción es de estilo renacentista; caracterizado por conchas adosadas, cabezas de ángeles y rosetones.

Además de su pasado histórico, este municipio mexiquense ofrece a sus visitantes una amplia gama de actividades recreativas. Los más aventureros pueden realizar rappel, lanzarse por la tirolesa, subir al parapente y realizar ciclismo de montaña.

En cuanto a gastronomía ofrece un vasto repertorio de comidas típicas de la región. Por sus callecitas empedradas pueden encontrarse restaurantes donde puede consumirse desde lo más tradicional como tacos, elotes, cecina y tlacoyos hasta comidas más exóticas como iguana en caldillo, jabalí, armadillo y tlacuache. Existe también la posibilidad de pescar una trucha para ser cocinada al estilo que más se apetezca. Tras la comida se puede degustar nieve de negro zapote, limón, mango, mamey y guanabana elaborada de manera artesanal. Para concluir esta experiencia culinaria es aconsejable comer pan elaborado en horno de barro; entre las más populares piezas están los borrachos, la mestizas, moños, bolillos y pelucas.

Malinalco es una extraordinaria muestra de la riqueza cultural entre lo prehispánico y lo colonial. Y se encuentra en el Estado de México cuna de grandes mujeres y hombres que han contribuido a forjar la historia pero sobre todo el futuro de México. *jp*



Fuentes:
<https://www.inah.gob.mx/>
<https://www.visitmexico.com>
<http://malinalco.net/>
<https://es.unesco.org/>
<https://malinalco.gob.mx>





Cumplimos 55 años

siendo tu distribuidor, el de siempre, el de aquí.



Liz Cisneros Bermudez.

Ejecutiva líder en ventas de Volkswagen Del Centro.



Para dicha planta de producción, la compañía invirtió más de mil millones de dólares; una vez puesta en marcha, se espera que la planta tenga una capacidad de hasta 175,000 unidades al año, con un total de 2,500 personas laborando en ella. Oliver Zipse, miembro del Consejo de Administración de BMW AG para Producción, dijo durante la ceremonia: “La nueva planta de San Luis Potosí es un pilar importante de la estrategia de producción global de BMW Group. Perseguimos consecuentemente nuestra orientación estratégica para un crecimiento equilibrado y global. La planta de San Luis Potosí aumentará significativamente nuestra flexibilidad de producción regional en las Américas. Desde aquí surtiremos al mercado mundial con el BMW Serie 3 Sedán producido localmente”.

La planta de San Luis Potosí produce la serie más exitosa de BMW. En los más de 100 años de historia de la empresa, el BMW Serie 3 es el icono y el corazón de la marca y sienta las bases en cuanto a dinámica, eficiencia y diseño.

De acuerdo con un comunicado de prensa emitido por BMW Group, en un nuevo e innovador centro de formación situado en las instalaciones de la planta, tanto los nuevos empleados como los aprendices serán capacitados en los últimos procesos de producción y tecnologías de la empresa conforme al modelo del sistema de formación dual.

El centro está diseñado no solo para incrementar las habilidades técnicas de los empleados y aprendices, sino también para fortalecer la motivación, el entusiasmo y el espíritu de equipo. La planta colabora con un total de cuatro institutos técnicos y ha formado con éxito a 250 aprendices en profesiones técnicas.

Dr. Andreas Wendt, miembro del Consejo de Administración de BMW AG para Compras y la Red de Proveedores: “En México podemos contar con una sólida base de proveedores. Desde hace más de diez años adquirimos allí productos de alta calidad, tecnológicamente sofisticados e innovadores. En cada vehículo de BMW Group ya hay hoy en día al menos una pieza de uno de nuestros 220 proveedores mexicanos. Nuestra nueva planta se beneficiará con las cortas distancias para el abastecimiento y la consiguiente alta flexibilidad en la cadena de suministro”.

BMW Group tiene su propia oficina de compras en México desde 2008. En el año 2017, la oficina se trasladó de la Ciudad de México a San Luis Potosí. Hoy en día, emplea a 105 personas. El volumen de compras de BMW Group en México ascendió a 2.5 mil millones de dólares el año pasado. Hermann Bohrer, Director de la planta en México comentó: “Ya desde el principio proyectamos la planta de tal manera que pudiéramos reaccionar rápida y flexiblemente ante futuras variantes de modelos y volúmenes de producción. En nuestra planta ultramoderna, utilizamos tecnologías innovadoras del sector de la Industria 4.0. La planta se caracteriza por nuevas soluciones de automatización y modernos sistemas de asistencia a la conducción. También nos centramos en la sostenibilidad desde nuestros inicios: estamos sentando nuevas bases en este ámbito”.

Ya durante la edificación de la planta, BMW Group utilizó planos digitales en 3D que abarcaron tanto la construcción de los edificios como la instalación de los equipos. Los arquitectos almacenaron información específica como ubicación, dimensiones y fecha de culminación en modelos digitales para

En cada vehículo de BMW Group ya hay hoy en día al menos una pieza de uno de nuestros 220 proveedores mexicanos.



BMW GROUP ABRE PLANTA EN SAN LUIS POTOSÍ, MÉXICO

cada fase constructiva. Durante la construcción se utilizó también por primera vez una tecnología de escaneo digital en 3D. La combinación de estas dos tecnologías permitió el análisis en tiempo real del progreso de la construcción y las adaptaciones más rentables. Con ello, BMW Group logró una constante seguridad de planificación. La nueva planta de BMW Group es pionera en el campo del mantenimiento inteligente.

Por primera vez, se utiliza el software *Smart Maintenance Assistant* que permite planificar de antemano el mantenimiento de los equipos en toda la planta

NUEVOS ESTÁNDARES EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD

Una vez finalizado el primer año de producción, la planta de San Luis Potosí se convertirá en la planta más eficiente en el manejo de recursos de BMW Group.

El uso cuidadoso de los recursos hídricos es por ello un objetivo de sostenibilidad muy especial. Dentro de la red de producción, este sitio será el que menos agua consuma por vehículo producido. La planta opera por primera vez un taller de pintura en el que los procesos no generan aguas residuales en absoluto. El agua necesaria para el proceso de pintura se somete a un tratamiento y se reutiliza. Las fuentes de energía renovables contribuirán a un abastecimiento de energía completamente libre de CO₂. Una parte de la electricidad se generará en un sistema de energía solar de más de 70,000 metros cuadrados situado en el terreno de la planta.

y con ello aumentar la disponibilidad de estos. Las actividades de servicio se basan en datos del equipo actuales e inteligentemente preparados y ya no se guían por intervalos de mantenimiento predefinidos. A través de dispositivos inteligentes como tabletas y teléfonos inteligentes, el personal recibe toda la información relevante sobre el estado de los equipos.

Un gran número de otras tecnologías del sector de la Industria 4.0 se utilizan, por ejemplo, en el montaje. En el proceso de montaje, el papel es sustituido en gran medida por pantallas. Los empleados disponen de dos pantallas por ciclo para obtener la información necesaria que antes estaba disponible en papel impreso. Esta nota de pedido digital se utiliza por primera vez en la planta de BMW Group en México.

La colaboración entre el hombre y el robot es visible sobre todo en el premontaje del motor. Aquí colaboran directamente los robots y los empleados. Mientras que el robot tiene la fuerza para girar el transductor pesado, el empleado posee la sensibilidad para la precisión de ajuste del atornillado final. *JP*

Fuentes:
www.bmw.com.mx



A photograph of an industrial refinery at sunset. The sun is a large, bright orange circle in the center, partially obscured by the dark silhouettes of tall distillation columns and complex piping. The sky is a gradient of orange and grey.

REFINERÍA DOS BOCAS

La construcción de la Refinería Dos Bocas tiene un **efecto económico multiplicador** para la región y el país, con **BENEFICIOS ADICIONALES** en desarrollo de bienes, servicios, empleos, procura de materiales, desarrollo de puertos e infraestructura.

En la Ciudad de México durante la conferencia matutina del Presidente de México el Licenciado Andrés Manuel López Obrador, y la Secretaria Rocío Nahle anunciaron el inicio del proceso competitivo de la nueva refinería en el Puerto de Dos Bocas, Tabasco, que tendrá una capacidad de 340 mil barriles por día. Especificó que el crudo será más pesado que el utilizado en las seis refinerías con las que cuenta el país. La Titular de la Secretaría de Energía (SENER) informó que de acuerdo al balance del sector, es necesario aumentar la producción ya que se está importando el 80% de los combustibles, razón por la cual se contempla la construcción de la séptima refinería del Sistema Nacional de Refinerías.

Para la construcción de la **Refinería Dos Bocas** se informó que se tienen 704 hectáreas de terreno, propiedad federal y ya se está trabajando en el acondicionamiento del sitio con estudios topográficos y geotécnicos, estudios hidrológicos, ambientales y sociales y el mejoramiento masivo del suelo. Además, se aprovechará e impulsará las capacidades tecnológicas de **Petróleos Mexicanos Pemex (PEMEX)** y el **Instituto Mexicano del Petróleo (IMP)**. La nueva refinería tendrá una infraestructura externa: enlace con la terminal marítima de Dos Bocas, gasoducto, accesos carreteros, vía de ferrocarril, acceso al muelle, vía de transmisión eléctrica, obras hidráulicas y de saneamiento y telecomunicaciones. Por otro lado, la responsable de la política energética del país, destacó que la licitación para este proyecto será por invitación restringida a cuatro empresas que tienen las mejores prácticas de transparencia, ética y sobre todo que poseen amplio conocimiento técnico de construcción en estas refinerías. Consorcio **Bechtel-Techint**; Consorcio **WorleyParsons-Jacobs**; la empresa **Technip**; y la empresa **KBR**", detalló Rocío Nahle titular de la Secretaría de Energía (SENER) explicó que el proceso se llevó a cabo por medio de invitación restringida, donde PEMEX seleccionó a las mejores empresas del mundo en construcción de refinerías, aquellas que demostraron tener una amplia experiencia en la ejecución de este tipo de obra; capacidad técnica; capacidad económica, calidad con antecedentes y prácticas de operación transparentes y con códigos de ética y responsabilidad comprobados. Asimismo,

340,000
BARRILES POR DÍA

17 PLANTAS
con **93** TANQUES
DE ESFERAS DE
ALMACENAMIENTO



México requiere reforzar su **SEGURIDAD ENERGÉTICA** a través del **incremento en la producción de gasolina y diésel** que se elabora en el país y así abatir la importación de estos productos que ha llegado al **77%**.

dijo que de acuerdo con la instrucción presidencial, en las bases del proceso competitivo se contemplaron algunos requisitos, como el contenido nacional que está especificado con un mínimo de 50%, con ello se garantizará la transferencia tecnológica y que el personal que se contrate sea mexicano. Además, señaló que se fijó un límite de construcción de tres años y que la refinería va a constar de: 17 plantas, de 93 tanques de esferas de almacenamiento, urbanización, edificios, talleres y áreas verdes. Será de alta eficiencia energética y en su construcción se proyecta generar alrededor de 23,000 empleos directos y 100 mil indirectos.

La Secretaría de Energía explicó que ya se tiene un listado de productos terminados en capacidad, especificación y volumen; diagrama de flujo; cartas compromiso para cubrir garantías y seguros que sean requeridos; contrato de compra-venta de crudo entre las subsidiarias de **Petróleos Mexicanos (PEMEX)**; garantía de comercialización de los combustibles; acreditación de la capacidad financiera; aprobación de preinversión y proyección presupuestaria; declaración de impuestos; acreditación de capacidad técnica; dictamen técnico y económico. Nahle García declaró que también se acreditó el diseño de la infraestructura y equipo que es acorde con las mejores prácticas ambientales; “se presentó un manifiesto de conocimiento regulatorio; evaluación de impacto social y anexos de evaluación económica y técnica”, agregó. Cabe

destacar que, PEMEX ya cumplió cabalmente todos los requisitos que exige la actual ley para llevar a cabo el proyecto de la nueva refinería en Dos Bocas, Tabasco. Se contó con la participación de la **Secretaría de la Función Pública (SFP)** quien acompañará todo el proceso de la selección, evaluación, adjudicación y la construcción de la obra. Además se trabaja en conjunto con técnicos del **Instituto Mexicano del Petróleo (IMP)**, PEMEX, la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)** del Gobierno de Tabasco, y del **Instituto de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM)**. Por otro lado, Rocío Nahle señaló que a 81 años de la expropiación petrolera, el Presidente de México: Licenciado Andrés Manuel López Obrador, da inicio al rescate del sector petrolero mexicano.

23,000
EMPLEOS DIRECTOS
100,00 EMPLEOS INDIRECTOS

Fuente: www.dosbocas.energia.gob.mx



INFRAESTRUCTURA DE NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES DE ALTA TECNOLOGÍA Y ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

BENEFICIOS GIS POWER

GIS Power ofrece diversas soluciones y beneficios para tu industria.



Suministro de energía térmica a precio reducido



Ahorros proyectados del 10% en tarifa eléctrica



Mejora considerable en la calidad del suministro eléctrico



Energía más limpia. Preocupados por el medio ambiente



Garantiza factibilidad de capacidad incremental con el suministro eléctrico

GIS Power proyecta una rebaja en tarifa eléctrica al consumidor de un 10%* lo cual provee una importante diferenciación contra parques competidores.

AHORRA CON NOSOTROS

442 222 6483 / 442 455 2547

areyes@pmipower.com
jmacorra@pmipower.com
jmacorra@industrialparks.com.mx

teléfono de contacto:
Mobile (55)1794.0834



FINSA IZTAPALAPA: EL PRIMER PARQUE INDUSTRIAL SUSTENTABLE EN LA ZONA CENTRO

Entre 1960 y 1970 surgieron en México los primeros parques industriales. Complejos inmobiliarios ubicados estratégicamente que ofrecían las condiciones adecuadas para la manufactura, almacenamiento y/o distribución a empresas. Casi al mismo tiempo, se cuestionaba a nivel mundial qué tan rentable era seguir explotando los recursos naturales de la manera en la que se había hecho desde 1910. El desarrollo tecnológico permitió conjuntar el desarrollo económico con la conservación ambiental.

A partir de la segunda mitad del siglo pasado y hasta nuestros días los esfuerzos por la crear un modelo industrial sustentable han logrado reducir el impacto ambiental. Tan solo en México los desarrolladores de parques industriales invierten cerca de 2 mil millones de dólares en el diseño de inmuebles con esquemas de sustentabilidad.



Av. Michoacan No. 20 Col. Renovacion, Delegacion Iztapalapa, Mexico

La Asociación Mexicana de Parques Industriales, AMPIP, en colaboración con la PROFEPA otorgan el certificado de Parque industrial sustentable para promover mejores prácticas en el uso de recursos naturales y garantizar las condiciones óptimas la operación empresarial. Es un plan integral que promueve el desarrollo económico, ambiental, organizacional y social.

La zona Centro Este (Ciudad de México, Estado de México, Puebla, Tlaxcala, Querétaro, Morelos e Hidalgo) es una de



las zonas económicas más dinámicas del país. Por eso es de suma importancia contar con parques industriales amigables con el ambiente por ejemplo: parque industrial FINSA Iztapalapa, el primer reconocido como Parque industrial sustentable y Parque industrial verde.

Ubicado en Iztapalapa, CDMX, es uno de los complejos más atractivos para la inversión privada al cumplir con dos de las más importantes distinciones del ramo industrial. Logró convertirse en un referente al cumplir con la norma de Parques Industriales **NMX R-046-SCFI-2011** y el certificado de Calidad Ambiental; además del mejoramiento de infraestructura urbana, capacitación del personal y abasto de servicios.

- Los sistemas de paisaje y riego están diseñados para reducir más del 50% del consumo total de agua.
- Los sistemas relacionados con el agua están diseñados para disminuir el consumo de agua potable en al menos un 30%.
- Los proyectos están diseñados para reducir entre el 20% y el 30% del uso de energía comparándolo con el estándar ASHRAE 90.1-2007.
- La ventilación mecánica en edificios reduce los contaminantes químicos, mejorando la calidad del aire interior. *ip*

Para ganar el certificado de Parque industrial sustentable se analizan los siguientes aspectos:

- **Certificado de Calidad Ambiental**
- **Ubicación**
- **Vigencia de permisos para uso industrial**
- **Infraestructura urbana**
- **Áreas verdes**
- **Abasto de servicios básicos (agua, energía eléctrica, drenaje, recolección de basura y manejo especial de residuos tóxicos)**
- **Capacitación del personal**
- **Estructura social**
- **Estándares de vivienda**
- **Seguridad en el trabajo y alrededores**





constructora insur®

Expertos en construcción de obras y naves industriales

CELEBRA 35 AÑOS DE TRAYECTORIA

ESTUDIOS PRELIMINARES - CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL - TERRACERÍAS - PROYECTOS ARQUITECÓNICOS - EDIFICACIÓN - ESTRUCTURAS METÁLICAS Y CUBIERTAS - CUARTOS LIMPIOS - CIMENTOS ESPECIALES - INSTALACIONES INDUSTRIALES



Av. Ing. Armando Birlain No. 2001, Piso 2-A Corporativo 2 Central Park, CP. 76090, Col Centro, Sur Santiago de Querétaro, Qro.

mail: info@construtorainsur.com

Tel. (442) 215 3019

www.construtorainsur.com



CONVIRTIENDO GRANDES IDEAS EN GRANDES CONSTRUCCIONES

Con la visión de fortalecer al crecimiento industrial y económico de nuestro país **CONSTRUCTORA INSUR** nace hace 35 años, conformado por un grupo de especialistas en cada área que compone el proceso de construcción de plantas industriales, bodegas y edificios comerciales, respondiendo de manera profesional y trabajando en equipo con nuestros clientes para resolver y crear proyectos que superen sus expectativas, convirtiendo grandes ideas en grandes construcciones.

Enfocados en la realización de proyectos integrales, en **Constructora Insur** ofrecemos una amplia gama de procesos para el desarrollo del proyecto y durante la construcción de toda obra, nuestra experiencia y precisión, nos permite realizar trabajos de planimetría y altimetría, así como diversos estudios preliminares propios de cada obra.

Proyectos Arquitectónicos

En **Insur** cada proyecto representa un compromiso profundo con la calidad, para lograr esto conjugamos elementos clave de nuestro equipo para trabajar con nuestros clientes y poder desarrollar así proyectos de calidad total a la altura de las expectativas y que sean capaces de satisfacer todas sus necesidades actuales y futuras mediante construcciones funcionales.

Construcción de obra civil

Para **Insur** no hay nada más importante que nuestros clientes y sus proyectos, por ello realizamos con eficacia, cuidado en el rendimiento económico y profe-

sionalismo la construcción de accesos, vialidades, estacionamientos y patios de maniobras, así como todo tipo de Urbanizaciones.

En la construcción de pisos industriales hacemos uso de herramientas vanguardistas que nos permitan realizar cálculos y diseños específicos para cada obra, empleando concretos y aceros de alta resistencia, aditivos de alto desempeño, fibras sintéticas, endurecedores, selladores, membranas de curado, para lograr nuestros objetivos utilizamos equipos láser, reglas vibradoras, allanadoras mecánicas y demás equipo y herramientas actualizadas para este tipo de trabajos.

Terracerías

Para cualquier desarrollo y construcción, el manejo de suelos representa una piedra angular para acceso, soporte y planeación de la obra, ofrecemos soluciones en cortes, rellenos, nivelaciones y mejoramiento de suelos. Todos son realizados con el mayor factor de seguridad, apoyándolos con pruebas de laboratorio para verificar pesos volumétricos, contenido de humedad y porcentajes de compactación requeridos, según el diseño y cálculos previamente establecidos.



Edificación

En Insur establecemos y ejecutamos modelos y planes de trabajo estructurado para lograr levantar cualquier edificación. Contamos con la asesoría técnica y profesional para la realización del Proyecto y Construcción de la Edificación que su empresa requiera. Queremos optimizar los espacios para todo el personal, creemos sobretodo en la importancia de contar con edificios de oficinas Funcionales y Estéticas para mantener un ambiente de trabajo motivador y propicio para las actividades que se realizan gracias al desarrollo de instalaciones bien Proyectadas y Confortables.

Estructuras metálicas y cubiertas

Con tres décadas de experiencia, en Insur estamos orgullosos de poder contribuir en con nuestros clientes desde el primer momento, te ofrecemos Diseño, Fabricación, Transporte y Montaje de estructuras metálicas a base de Marcos Rígidos de sección variable, los cuales poseen una gran versatilidad para ser empleados en Construcciones Industriales, Bodegas y Edificios Comerciales, cubriendo Grandes Claros con gran Rapidez, Economía y proporcionando una Apariencia Inmejorable.

Cuartos limpios

Gracias a nuestra experiencia y conocimiento de nuestros clientes, en INSUR, ofrecemos el servicio especializado para cada tipo de industria con la finalidad de satisfacer sus necesidades y resolver cualquier problema, para el ramo alimenticio, farmacéutico y laboratorios ofrecemos la construcción de cuartos o aéreas limpias diseñadas para cumplir con requerimientos y normas que garanticen un estado prístino de tratamiento de insumos y materiales. Complementamos éste servicio con las opciones de Sistemas HVAC, Sistemas de Purificación de Agua, Instalación de Aire Lavado, Cámaras Refrigeradas, entre otros.

Cimientos especiales

Diseñamos, calculamos y ejecutamos cimentaciones especiales de acuerdo a las necesidades de cada industria, planeamos y ejecutamos proyectos de cimentación de prensas y cimentación para silos o equipos de alto tonelaje ya sean estáticos ó dinámicos, siguiendo los más altos estándares de seguridad e implementando ingeniería de vanguardia.

Instalaciones Industriales

Planeamos, diseñamos, calculamos, distribuimos y pensamos como un grupo especializado para el desarrollo de instalaciones industriales como: aire acondicionado, instalaciones eléctricas, sistema de protección contra incendios, instalaciones mecánicas, instalaciones de vapor, neumáticas, entre otras, que cumplan con las funcionalidades e importancia de los proyectos de nuestros clientes. *jp*



Fuentes:
www.constructorainsur.com



Las personas que conformamos la Familia **Insur** estamos en constante capacitación para desarrollar grandes proyectos enfocados en la competitividad, empleamos tecnología y sistemas de vanguardia, con la finalidad de mantenernos siempre como la opción más viable del mercado.



Realizando construcciones estéticas, funcionales y con excelente ingeniería de diseño, ofrecemos alternativas de máxima **SEGURIDAD Y ECONOMÍA** con reducidos tiempos de entrega.





VECINOS CERCANOS

En sus casi dos millones de kilómetros cuadrados de territorio, el paso de la historia ha dotado a México de una amplia infraestructura de comunicaciones y transportación, tanto al interior, como al resto del mundo. En este sentido, el centro del país constituye, desde tiempos prehispánicos, una de las regiones mejor comunicadas, en buena medida debido a la centralización de instituciones y poderes existente desde la conformación de la República.


Héctor Guerrero

En ese sentido, las entidades que rodean a la Ciudad de México han buscado incesantemente consolidarse hasta representar una alternativa a la intensa vida económica, política y social que, por tradición, distingue a la capital. De ahí que los estados de México, Puebla, Hidalgo y Tlaxcala constituyen hoy excelentes opciones de inversión en la gama más amplia de ramas de la industria y el comercio. Además, cada una de estas cuatro entidades contribuye con una rica oferta histórica, cultural, turística, arquitectónica y de entretenimiento, y brindan en conjunto infinidad de conexiones hacia cualquier punto cardinal del territorio nacional, todo ello a un paso de la compleja megaúrbe que aglomera a cerca de 12 millones de habitantes y que prácticamente duplica su población en los horarios hábiles de un día común y corriente. Más allá de tomar siempre en cuenta su proximidad a la Ciudad de México como una ventaja competitiva, por todo lo que ello significa en cuanto a posibilidades de desarrollo, hagamos un breve recorrido por las opciones que representan estos vecinos cercanos que, incluso, están conectados entre sí en algún punto de su territorio.

Estado de México

Con 22,351 km² de superficie, el Estado de México (EdoMéx) cuenta con aproximadamente 1.2 millones de habitantes, que lo hacen la entidad más poblada del país; en su territorio se asientan también los dos municipios más grandes en el territorio nacional y uno de ellos, Ecatepec de Morelos, no sólo es el más extenso, sino el que reúne la mayor cantidad de habitantes. Ocupa el séptimo sitio entre los territorios soberanos más grandes de la federación. Así, tan sólo por las características mencionadas, el EdoMéx es, sin duda, uno de los principales puntos neurales del país.

Como es de suponer, tanto por su localización geográfica como por su vasta infraestructura, constituye un importante centro de desarrollo económico y social, tal como lo ha sido a lo largo de su historia; sus amplias redes de comunicación con las entidades colindantes lo convierten en un excelente nodo industrial y comercial, y le confieren también un importante impacto en la vida de la población de todo el país.



Además, en cuestión de atractivos, la oferta del EdoMéx incluye diez Pueblos Mágicos (Aculco, El Oro, Ixtapan de la Sal, Malinalco, Metepec, Teotihuacan, San Martín de las Pirámides, Tepotzotlán, Valle de Bravo, Villa del Carbón) y es sede de la imponente zona arqueológica de Teotihuacan.



Según datos recientes, el Estado de México cuenta con 92 parques industriales o tecnológicos, que dan sede a empresas líderes de diferentes ramas productivas. Por las características de la entidad, esta oferta sigue en aumento.

PARQUE	MUNICIPIO	CANTIDAD DE LOTES	EMPRESAS ESTABLECIDAS	EMPLEOS GENERADOS
Parque Industrial Exportec II	Toluca	61	32	1,360
Conjunto Urbano Industrial Hermandad del Estado de México	Ixtlahuaca	34	9	
Parque Industrial Huehuetoca	Huehuetoca			
Parque Industrial El Cerrillo	Lerma	36	26	722
Parque Industrial Jilotepec	Jilotepec	48	11	
Parque Industrial Exportec I	Toluca	31	14	1,354
Parque Industrial San Antonio Buenavista	Toluca	58	28	1,445
Parque Industrial El Cerrillo II	Lerma	37	35	485
Parque Industrial Atlacomulco	Atlacomulco	165	42	3,000
Parque Industrial Cuautitlán	Cuautitlán	47	17	600
Parque Microindustrial Cuautitlán Izcalli	Cuautitlán		6	45
Parque Industrial Tianguistenco	Santiago Tianguistenco	107	40	5,308
Parque Industrial Toluca 2000	Toluca	212	97	22,500
Parque Industrial Tenango	Tenango del Valle	56	12	1,000
Parque Industrial Cedros Business Park Oriente	Ixtapaluca	6	1	80
Parque Industrial Chalco	Chalco	105	26	1,301
Zona Industrial Barranca Prieta	Huehuetoca	13	12	3,200
Zona Industrial Corredor Industrial Toluca-Lerma	Lerma		361	
Zona Industrial Ex Hacienda de Xalpa	Huehuetoca		14	3,400
Parque Industrial Cedros Business Park	Tepetzotlán	23	4	2,000
Parque Industrial Salitrillo	Huehuetoca	10	5	2,900
Parque Industrial Nor-T Entrepreneurial Park	Tultitlán	4		
Parque Industrial Agave Industrial Park	Cuautitlán			
Parque Industrial Tepetzotlán CPA Logistic	Tepetzotlán			
Parque Industrial JLP Distribution Center	Tultitlán			
Parque Industrial El Convento	Tepetzotlán			
Parque Industrial El Convento II	Tepetzotlán			
Parque Industrial San Cayetano	Toluca			
Parque Industrial San Martín Obispo CPA. Logistic Center	Cuautitlán Izcalli			
Parque Industrial Santa Bárbara Industrial Urban Complex	Atlacomulco			
Parque Industrial Tlalnepantla CP Logistic Center	Tlalnepantla de Baz			
Parque Industrial Toluca Global Park	Toluca			
Parque Industrial Xhala Distribution Center	Cuautitlán Izcalli			
Parque Industrial Ixtlahuaca	Ixtlahuaca			



Puebla

El estado de Puebla se extiende sobre 34,309 km² donde ofrece más de 500 ha de parques industriales que alojan a empresas líderes en las ramas de alimentos y bebidas, automotriz, construcción, electrónica, manufactura, química, servicios y del vestido, entre otras. Por parte del gobierno estatal, la Secretaría de Competitividad, Trabajo y Desarrollo Económico (SECOTRA-DE) es la institución encargada de vigilar las cuestiones que se desprendan de este tema.

Puebla también es sede de los Pueblos Mágicos Atlixco, Chignahuapan, Cholula, Cuetzalan, Huauchinango, Pahuatlán, Tlatlauquitepec, Xicotepéc y Zacatlán de las Manzanas, que ofrecen muestras culturales, históricas y arquitectónicas sin par.

El estado de Puebla ofrece más de 500 hectáreas de parques industriales, donde operan actualmente más de 150 empresas nacionales y de países como Alemania, España, Estados Unidos e Italia, entre otros. Desde luego, destacan las instalaciones de Volkswagen, Audi, Femsá, Kraft Foods y DHL.

PARQUE	MUNICIPIO	SUPERFICIE	SUP. URBANIZADA	EMPRESAS ESTABLECIDAS
Anexo 4	Huejotzingo	21.65 ha		5
Área 1	San Martín Texmelucan	35.15 ha	35.15 ha	7
Ciudad Textil	Huejotzingo	100 ha	100 ha	26
El Carmen	Huejotzingo	32.56 ha	32.56 ha	5
Finsa Puebla	Cuautlanzingo	91 ha	91 ha	27
Finsa Puebla II	Nopalucan	91 ha	77 ha	
Parque Industrial Tehuacán-Miahuatlán	Tehuacán	89.5 ha	44 ha	14
Puebla 2000	Puebla	90.6 ha	90.6 ha	58
San Miguel	Huejotzingo	82 ha	82 ha	12
Vesta Park Puebla I	Huejotzingo	23 ha		



SITE

SOLUCIÓN INMOBILIARIA

Especializados en el sector industrial en la región del Bajío con 15 años de experiencia atendiendo clientes nacionales e internacionales.

T. (442) 218 5585

www.siteinmobiliaria.com

COMERCIALIZACIÓN
de inmuebles en control

REPRESENTACIÓN
en exclusiva de proyectos inmobiliarios

BÚSQUEDA Y SOLUCIÓN
de Requerimientos Inmobiliarios

INVENTARIO ESPECIALIZADO
por mercado:
-Industrial -Comercial
-Oficinas -Terrenos para desarrollo

INTERMEDIACIÓN Y CONSULTORÍA
-Evaluación de proyectos
-Desarrollo
-Proyectos a la medida
-Investigación y estudios de mercado

Oficinas
"Querétaro Business Park"
Torre 1, Av. Antea No. 1088
Col Jurica, Querétaro, Qro

DESPACHO JURÍDICO-FISCAL

ESPECIALIZADOS EN CREAR ESTRATEGIAS INNOVADORAS Y SEGURAS PARA MEDIANAS Y GRANDES EMPRESAS.

- Importación, exportación e inteligencia financiera ■
- Asesoría contable y fiscal ■ Administración de nóminas ■
- Asesorías laborales ■ Asesoría mercantil ■ Auditorías ■



Lic. Mayte Lugo
(55) 4367-5581
m.lugo@kupfertax.com
mayte.lugo@luansa.com.mx

www.kupfertax.com



Hidalgo

Con 20,821 km² de superficie, Hidalgo comparte límites con los estados de Puebla, al oeste, y México y Tlaxcala, al sur, además de tener acceso a Querétaro y San Luis Potosí, con los que comparte una de las zonas ecoturísticas más bellas del país: la Huasteca. También colinda con Veracruz, puerta de acceso al Océano Atlántico, y su territorio es surcado por la autopista a Reynosa, Tamulipas, punto ubicado en la frontera con Estados Unidos.

La infraestructura hidalguense está dotada con más de 11,000 km de carreteras y 800 km de vías férreas; además, es la economía número 11 a nivel nacional, por lo que sus zonas industriales y de servicios resultan sumamente atractivas para la inversión en industrias de diversas áreas, desde alimentos y bebidas, cartón y papel y construcción, hasta la automotriz y del transporte, textil y química.



Además de su oferta en el ramo industrial y de servicios —que ha atraído a empresas de Estados Unidos, Brasil, Holanda y Suecia, entre otros países—, Hidalgo pone a disposición importantes atractivos, como los Pueblos Mágicos Huasca de Ocampo, Huichapan, Mineral del Chico, Real del Monte y Tecozautla, que representan parte importante del pasado minero y arquitectónico del estado.

PARQUE	MUNICIPIO	SUPERFICIE	SUP. URBANIZADA	EMPRESAS ESTABLECIDAS
Desarrollos Inmobiliarios Tepeji	Tepeji del Río de Ocampo	80 ha	35 ha	1
Fraccionamiento MPyMES de Sahagún	Tepeapulco	9 ha	9 ha	14
Parque Industrial Atitalaquia	Atitalaquia	229 ha	169 ha	27
Parque Industrial La Reforma	Mineral del Monte	34.9 ha	31.45 ha	40
Parque Industrial Metropolitano	Mineral de la Reforma	49.38 ha	44.4 ha	9
Parque Industrial QUMA	Atotonilco de Tula	72 ha	64.8 ha	8
Parque Industrial Sahagún	Tepeapulco	88 ha	88 ha	25
Parque Industrial Tepeji	Tepeji del Río de Ocampo	518 ha	518 ha	34
Parque Industrial Tizayuca	Tizayuca	300 ha	300 ha	96
Parque Industrial Tula	Atitalaquia	97 ha	24 ha	6
PLATAH	Villa de Tezontepec		122 ha	11



San Luis de la Paz Industrial Park is a development focused on providing its customers with the highest level of service

Strategically located in central Mexico, San Luis de la Paz Industrial Park has 150 ha of land designed to provide a competitive advantage to the manufacturing industry and logistics, reducing transportation costs and occupation, improving its efficiency in the supply chain.

- First class urban design
- 24/7 trained security
- Perimetral fences
- Continuous, professional maintenance
- Natural gas feasibility
- 40 MVA's Electrical Feasibility:
 - First stage Electrical Substation 20 MVA's
 - Distribution Lines 115 Kv and 34.5 Kv
- Fiber Optics
- Railroad Spur (Service by: Kansas City Southern)
- Water Treatment Plant & 2 water wells



Queretaro Logistic & Industrial Center

Available space for lease & industrial land for sale

Master planned to offer industrial space for manufacturing & logistics.

- Multitenant building design
- 24/7 private security and CCTV
- Perimeter fence
- Wastewater treatment plant
- On-site water well
- Internal roads
- Data center services
- Green areas



• Strategic locations close to main highways railroad and airports, proven preferred location for multinational companies, all utilities underground and efficient master plan.



REAL ESTATE + INDUSTRIAL LAND + BUILD TO SUIT PROJECTS + INVENTORY BUILDINGS

T. +52 (442) 182-2874 | Cel. +52 (442) 369-1578
 industrial@altag.com.mx | www.tayco.com.mx



México
industrial
parks

CATÁLOGO DE PARQUES INDUSTRIALES

Presentamos las mejores opciones de parques y naves industriales de la República Mexicana

www.industrialparks.com.mx



DIRECTORIO DE PARQUES POR REGIÓN

REGIÓN NORTE/ NORESTE

- AMB Property México
- American Industries
- Corporate Properties of the Americas
- DCT Industrial-México
- El Florido Industrial Park
- Grupo La Mesa
- Iamsa Development Group
- Intermex Industrial Park
- Intramerica Real Estate Group
- LaSalle Investment Management México
- Maran Industrial Park
- Mexicali Industrial Park-PIMSA Group
- Prudential Real Estate Investors
- Santa María, Davisa
- Santa Mónica, Davisa
- State Government of Durango. Transformadora Durango
- The Offshore Group/Dinisa
- Trento Industrial Parks of Sonora
- Vesta

- Vynmsa Aeropuerto Apodaca Industrial Park
- Vynmsa Escobedo Park
- Vynmsa Ridge Santa Catarina Industrial Park
- Vynmsa Miguel Alemán Industrial Park
- Vynmsa Acueducto Industrial Park
- Vynmsa Aeropuerto Technology Park
- Vynmsa Ramos Arizpe Industrial Park
- Oma Vynmsa Aero Industrial Park
- AMB Property México

- American Industries
- Amistad Industrial Developers
- Corporate Properties of the Americas
- FINSA Guadalupe Industrial Park
- GP Desarrollos
- Grupo O'Donnell
- Grupo Rio San Juan
- Intermex Industrial Park
- Interpuerto Monterrey
- Intramerica Real Estate Group
- Las Americas Industrial Park
- LaSalle Investment Management, México
- Nexus
- Oradel Industrial Center
- Parque Industrial FINSA Coahuila
- Parque Industrial FINSA Matamoros Oriente
- Port of Altamira
- Prudential Real Estate Investors
- The Offshore Group/Dinisa



México industrial parks



REGIÓN OCCIDENTE

AMB Property México
American Industries
Amistad Industrial Developers
Castro del Rio Technoindustrial Park
Centro Logístico Jalisco
Corporate Properties of the Americas
DCT Industrial-México
Fideicomiso Zacatecas
Fipaim. Government of the State of Michoacán
GMF- Cypress
GP Desarrollos
Guanajuato Inland Port
Hines
Industria Real
Intermex Industrial Park
Parque Logístico Interpuerto
Parque Industrial Aeropuerto Guadalajara
Parque Industrial Santa Cruz
Parque Opción
Prudential Real Estate Investors
San Francisco IV
San Jorge Industrial Park
Vesta
WTC Central San Luis Potosí

REGIÓN CENTRO

Centro Logístico Los Reyes la Paz
DIVE Yecapixtla
FINSA Querétaro II
Grupo O'Donnelle
La Bomba Industrial Park. Marqués
Parque Industrial Chalco
Parque Industrial FINSA Puebla
Parque Industrial Querétaro
Parque Tecnológico Innovación Querétaro

REGIÓN SURESTE

BEPENSA Yucatán
Parque Industrial Santa Fe
State Government of Veracruz.
Economic
Development Ministry

**TERRENO EN VENTA
DE 12,500 MTS²
\$600.00 m² (negociables).**



a un costado MicroParque Prologis
Park el salto, Jalisco.



**VICTOR MANUEL
LOMELI SANCHEZ**

Cel: 333-952-49-31

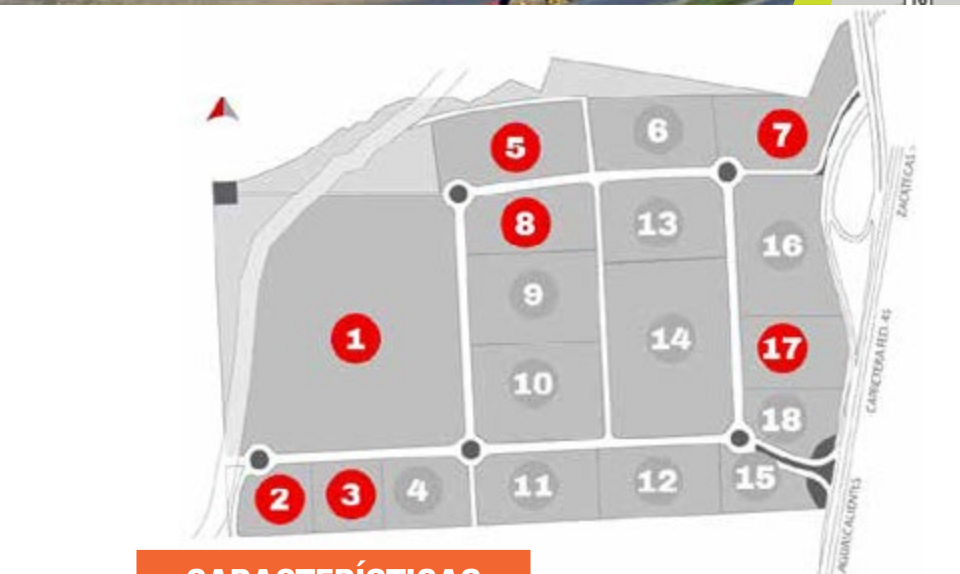
Calle del Itsmo N.1774,
Col. Mezquitán country,
Guadalajara, Jalisco,
México. C.P. 44260.



San Francisco IV

La mejor elección para garantizar el éxito de su empresa. Este parque se ubica en el estado con el centro de manufactura más grande de Latinoamérica, además de ser la región más segura del país. Sin duda, ¡una ubicación estratégica!

Carretera Aguascalientes-Zacatecas Km.18.5, San Francisco del Romo, Aguascalientes.



www.sanfranciscocuatro.com



● Naves Disponibles

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación geográfica privilegiada con fácil acceso a los principales puertos marítimos, fronteras y ciudad de México.
- Conectividad a distribuidores de ferrocarril
- Aeropuerto internacional y carreteras hacia todo el país (Carr. Fed. No.45)
- Fuerza de trabajo accesible y preparada
- Más de 40 años con estabilidad laboral en el estado
- Ubicado a 30 km del Aeropuerto y a 18 km del centro de Aguascalientes
- Espacios comerciales y de recreación
- 50 has. para futura expansión
- Infraestructura de clase mundial
- Administración y operación de empresa certificada en el ramo
- Espacios ideales para proyectos BTS

INFRAESTRUCTURA

- Área Tota de 122 Has. / 301 Acres
- Electricidad hasta 300KVA/Ha Media tensión
- Agua de pozo hasta 0.50 lps/ HA
- Drenaje sanitario y planta de tratamiento
- Planta de tratamiento de agua con capacidad de 10 lps/Ha
- Drenaje pluvial
- Alumbrado público de 1.5 pc.
- Gas natural
- Servicios de telecomunicaciones
- Control de acceso 24/7
- Áreas verdes



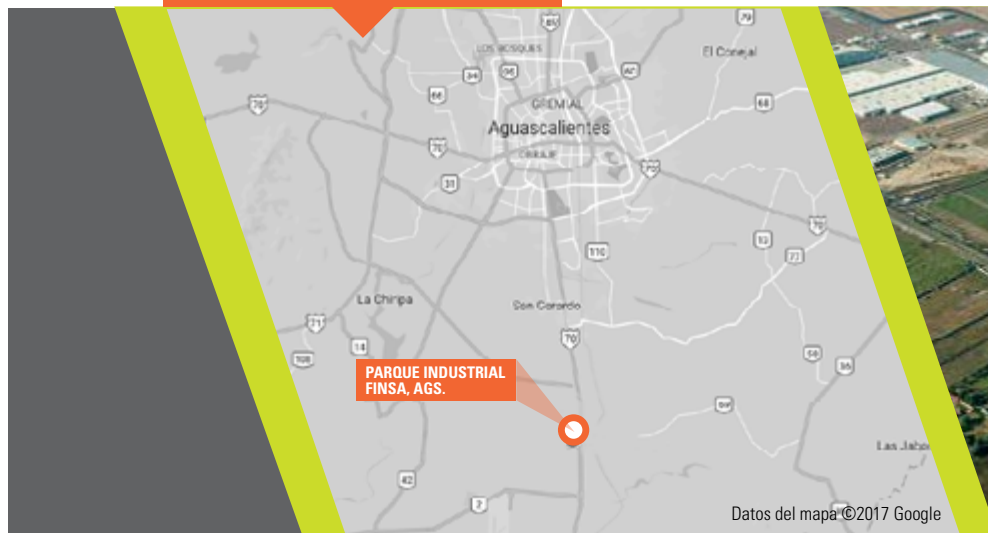
Parque Industrial FINSA Aguascalientes

Carretera Panamericana México
45 León – Aguascalientes Km.
114.5. Aguascalientes,
Ags., México.

www.finsa.net



Nuevo parque industrial, con ubicación estratégica para el sector automotriz, adyacente a la Planta Nissan II.



CARACTERÍSTICAS

- Ubicado en uno de los mercados más dinámicos de México, líder en producción de vehículos.
- Abundante fuerza laboral altamente calificada y excelente calidad de vida.
- Estratégicamente localizado a un lado de NISSAN Planta 2 sobre la carretera NAFTA, que conecta con el corredor industrial más importante de México.
- A sólo 5 minutos del Aeropuerto Internacional de Aguascalientes.
- Desarrollo con infraestructura de clase mundial, incluyendo planta tratadora de agua, sistema contra incendio, alumbrado público de celdas solares, líneas de energía en media tensión.
- Amenidades como centro de salud, guardería, canchas de fútbol y básquetbol.



INFRAESTRUCTURA

- Agua – Pozos profundos, capacidad 0.25 lps/Ha.
- Drenaje Sanitario – Descarga a planta de tratamiento de aguas.
- Agua Tratada – Red de distribución para reutilización con fines industriales y de riego.
- Sistema Contra Incendio – Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad – Subestación de 30 MVAS, distribución en media tensión en 13.8 KV, 250 Kvas/ha.
- Drenaje Pluvial – Colección en canales abiertos.
- Telefonía – Servicio digital TELMEX – ALESTRA.
- Vialidades – Concreto hidráulico reforzado de 18 cm.
- Alumbrado Público – Luminarias de inducción con soporte de paneles solares.
- Gas Natural – Red de distribución interior.



El Florido: Sección La Encantada y Sección Los Olivos

Estratégica localización en el corredor de crecimiento, al sureste de Tijuana, a sólo 20 minutos de la frontera con EUA. Más de 40 años de experiencia nos respaldan.



www.elflorido.com



Datos del mapa ©2018 Google

CARACTERÍSTICAS

- 45+ empresas establecidas en el Parque Industrial El Florido.
- Excelente conectividad: aeropuerto de Tijuana a 20 minutos cercanía con Puertos de Ensenada y Long Beach.
- Terrenos o servicios completos de Built-to-suit en aprox. 6 meses.
- 35,000+ viviendas en la zona garantizan fuerza de trabajo calificada.
- Amplio espacio para crecer.

INFRAESTRUCTURA

- Gas natural disponible.
- Telecomunicaciones y servicios subterráneos.
- Agua potable.
- Alumbrado público.
- Subestación eléctrica.
- Caseta de acceso controlado.
- Áreas verdes.
- Amenidades en la zona: 2 centros comerciales, 2 guarderías, transporte público, bomberos, próximamente parque urbano.



ARGO

CONSTRUIMOS EL FUTURO

DISEÑO ESTRUCTURAL / NAVES INDUSTRIALES / EDIFICACIONES



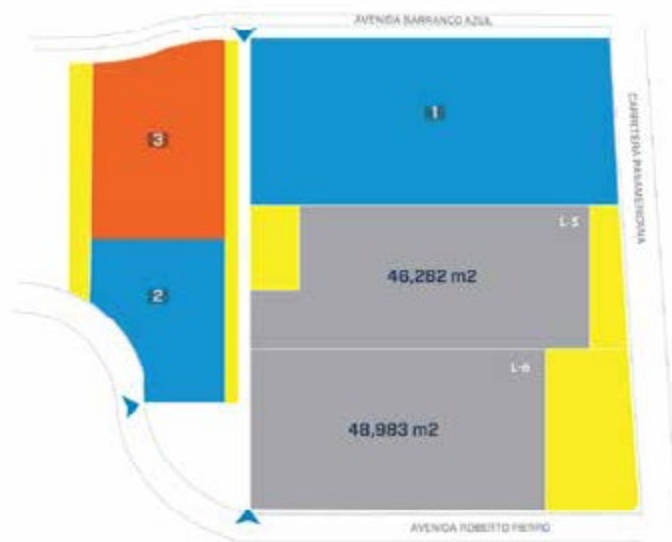
+52 (444) 804 4100
www.argogrupo.com
cdiaz@argogrupo.com



Parque Industrial FINSA Aeropuerto

Parque industrial de clase mundial estratégicamente localizado en la zona industrial frente al aeropuerto.

Carretera Panamericana Km. 18.5. Ciudad Juárez, Chihuahua 32690.



Área Total 23 Ha.

- Industrial ocupada 10.7 Ha.
- Industrial disponible 11.3 Ha.
- Con edificio disponible 0.8 Ha.
- Áreas de servicio 0.2 Ha.

INFRAESTRUCTURA

- Agua – Conectado a red municipal.
- Drenaje pluvial – Pozo de Retención.
- Drenaje sanitario – Descarga a planta tratadora.
- Agua tratada – Red de distribución para reutilización con fines industriales y riego.
- Sistema contra incendio – Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad – 3,925 KVA's.
- Gas natural – Red de distribución interior.
- Telecomunicaciones – Servicio digital TELMEX.
- Vialidades – Pavimentos concreto asfáltico de 7 cm en todas las vialidades.
- Alumbrado público – 400W Haluro de metal.

CARACTERÍSTICAS

- Excelentes accesos al parque.
- Gran ubicación en la más grande zona industrial de la ciudad.
- Mano de obra abundante en el área.
- Infraestructura clase A.
- Transporte público disponible en la zona.

www.finsa.net





Parque Industrial FINSA Iztapalapa

Ubicado en Iztapalapa, CDMX, es uno de los complejos más atractivos para la inversión privada al cumplir con dos de las más importantes distinciones del ramo industrial. Logró convertirse en un referente al cumplir con la norma de Par-

ques Industriales NMX R-046-SCFI-2011 y el certificado de Calidad Ambiental; además del mejoramiento de infraestructura urbana, capacitación del personal y abasto de servicios.



INFRAESTRUCTURA

- Agua – Conectado a red municipal.
- Drenaje pluvial – Pozo de Retención.
- Drenaje sanitario – Descarga a planta tratadora.
- Agua tratada – Red de distribución para reutilización con fines industriales y riego.
- Sistema contra incendio – Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad CFE.
- Gas natural – Red de distribución interior.
- Telecomunicaciones
- Vialidades – Pavimentos concreto asfáltico de 7 cm en todas las vialidades.
- Alumbrado público – 400W Haluro de metal.

CARACTERÍSTICAS

- Excelentes accesos al parque.
- Gran ubicación en la más grande zona industrial de la ciudad.
- Mano de obra abundante en el área.
- Infraestructura clase A.
- Transporte público disponible en la zona.

www.finsa.net





Cactus Valley

Carr. Monterrey - Saltillo, 25900
Ramos Arizpe, Coah.

Hasta 150,000 pies cuadrados de espacio disponible para alquiler y venta. Ubicación privilegiada en convergencia con 2 autopistas principales. Autopista 40 a Monterrey, Estados Unidos y Canadá y Autopista 57 (a Piedras Negras y Ciudad de México). .
La privacidad se administra y se gobierna para mantener el valor de su propiedad e inversión.

PARQUE INDUSTRIAL
CACTUS VALLEY

Datos del mapa ©2019 Google



INFRAESTRUCTURA

- Gas.
- Agua.
- Electricidad.
- Fibra óptica.



CARACTERÍSTICAS

- 2 aeropuertos internacionales cercanos: Monterrey y Saltillo.
- Seguridad privada 24/7 durante todo el año
- Sistema de circuito cerrado de televisión dentro del parque industrial.
- Planta de tratamiento de aguas residuales



www.cactusvalley.com.mx
+52 (844) 439 1170
+52 1 (844) 285 9881
ventas@cactusvalley.com.mx



Parque Industrial Alianza Derramadero

Parque Industrial Alianza Derramadero ubicado estratégicamente en Saltillo, Coahuila, en el área de Derramadero en el corazón industrial del norte de México. Cuenta con una reserva de 2,000 hectáreas para el desarrollo de grandes proyectos tanto industriales como habitacionales y de servicios.

Posee 410 hectáreas en dos parques industriales para albergar naves AAA.

Cercanía privilegiada para proveer a grandes industrias automotrices y de construcción establecidas en el Valle de Derramadero como son Daimler-Freightliner, Chrysler Motores, Fiat- Ducato, Chrysler Ram y Saint Gobain.



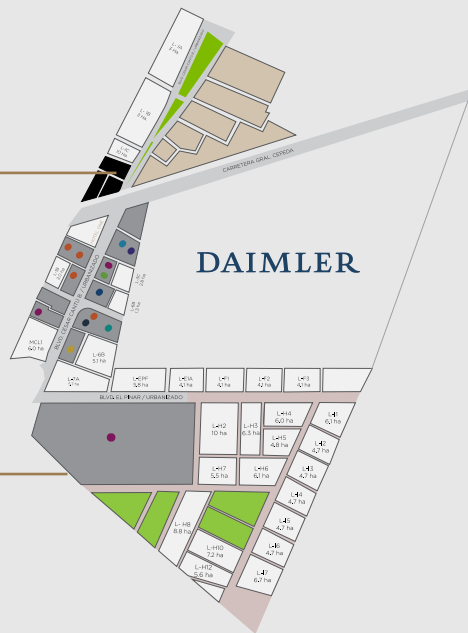
Carretera 105 a General Cepeda
No. 8565 Esq. Blvd. César H.
Cantú Benavides
Valle de Derramadero
Saltillo, Coahuila C.P. 25300

PARQUE INDUSTRIAL
EL DERRAMADERO

Datos del mapa ©2019 Google

PARQUE NORTE
+110 has.

PARQUE SUR
+300 has.



CARACTERÍSTICAS

- Usos de suelo autorizados
- Garantía de expansión para crecimiento de sus operaciones futuras.
- Avenidas amplias: de 12 carriles con camellón central
- Conectividad estratégica con las principales carreteras hacia la frontera con Estados Unidos,
- aeropuertos nacionales e internacionales y puerto marítimos.
- Universidad dentro del parque
- Hotel de negocios
- Estación de Policía Municipal
- Estación de Bomberos (a menos de 5 km)

Alianza*

www.alianzamx.com
Tel. +52 (844) 150 0950
info@alianzamx.com

INFRAESTRUCTURA

- Subestación Eléctrica de 30,000 KVA'S
- Gas Natural con ducto de 8"
- Servicio privado de agua y drenaje
- Planta tratadora de aguas residuales de 6Lps
- Telecomunicaciones (Telmex Optical Fiber)
- Guardia de seguridad 24/7
- Jardines de acuerdo a la región
- Localización:
 - Carretera 105 a General Cepeda No. 8565
 - Esquina con Blvd. César H. Cantú Benavides
 - Valle de Derramadero
 - Saltillo, Coahuila C.P. 25300

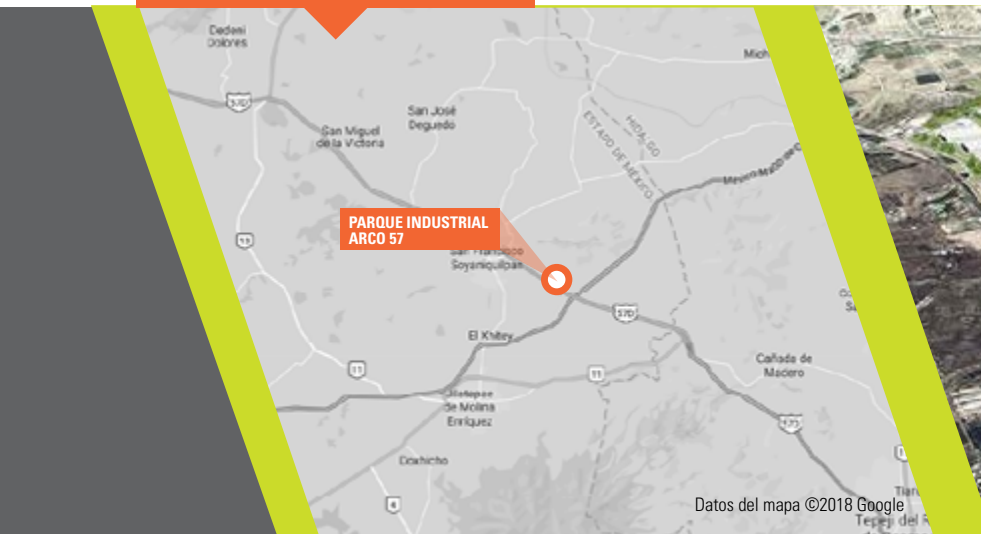


Arco 57, Edo. de México

Km. 91 +540 de la Carretera Federal NAFTA 57, Soyaniquilpan, Edo de México.

El proyecto Arco 57 Plataforma Logística del Estado de México surge como un desarrollo industrial de primer nivel, ofreciendo como principales atributos: flexibilidad, seguridad, amenidades comunitarias y empresariales.

www.arco57.mx



Datos del mapa ©2018 Google

INFRAESTRUCTURA

- Área total de 438 Has / 1,082 Acres.
- Agua de pozo profundo.
- Planta de tratamiento de agua.
- Drenaje sanitario y pluvial
- Control de acceso 24 / 7.
- Alumbrado público.
- Amplias áreas verdes.

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica en el cruce de los dos principales ejes troncales de la red carretera nacional como son Arco Norte y Carretera Federal 57 en el Estado de México.
- Acceso a mano de obra calificada.
- Respeto a la naturaleza, creando un ambiente sustentable.
- Alta disponibilidad de agua.

ARCO 57





Parque Industrial Polo Inn

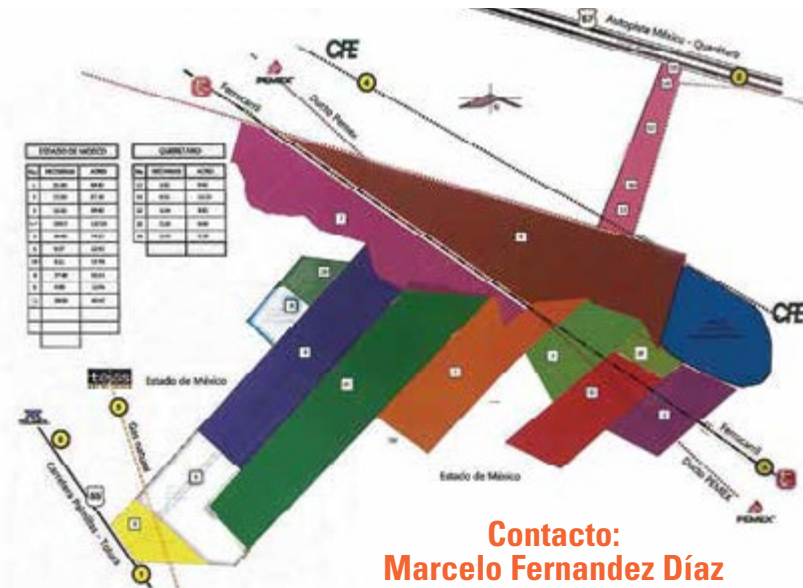
Se encuentra sobre el km 126 en la Carretera 55 Palmillas - Toluca, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México, igualmente al otro extremo colinda con la carretera Mexico - Queretaro, ya cuenta con acceso de carreteras, Ferrocarril, Telefonía, Electricidad, Gas Natural, presa pro-

pia, servicios, cercanía a los aeropuertos y puertos marítimos; así mismo ya cuenta con sus respectivos usos de suelo y permisos en regla, el terreno esta listo para subdividirse y realizarse venta a industria privada.



INFRAESTRUCTURA

- Línea de alta tensión de 85 megas.
- Se cuenta con factibilidad CFE. de hasta 720 Kva.
- Gas natural.
- Agua.
- A 15 minutos de San Juan del Río, y a 10 minutos de Polotitlán.
- Terminal de autobuses a 17.9 km
- Terreno de 338 has, dividido principalmente en 16 predios.

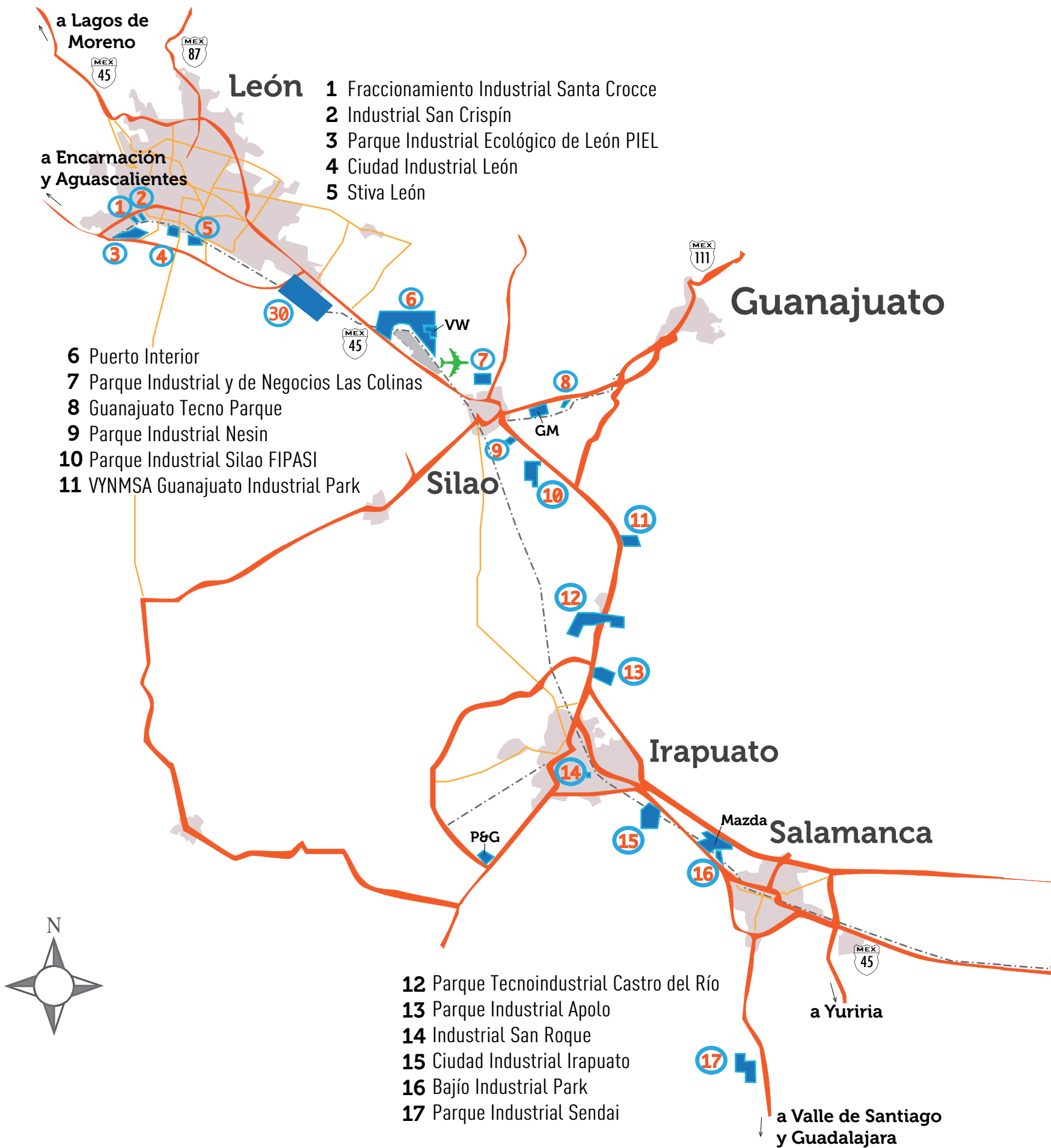


Contacto:
Marcelo Fernandez Díaz
gerencia@iparmex.com
Tel. (01-427)10 10 789

CARACTERÍSTICAS

- Carretera 55 - Palmillas - Toluca Km. 126
- Autopista 57. México - Querétaro KM. 142 y podemos comunicar la 55 con la 57
- Ubicados en el corredor México Laredo y los corredores comerciales con Estados Unidos y Canadá
- A 53.8 km del Arco Norte
- A 100 km del valle de México
- A 972 km de Laredo
- Cercanía con el Bajío
- A 4.9 km del libramiento Celaya Palmillas.
- Conectividad por carretera con Puertos de: Lazaro Cárdenas, Manzanillo, Altamira, Tuxpan y Veracruz.
- Sobre nuestro predio pasa la doble vía ferroviaria México - Queretaro con conectividad a Laredo, operada por Kansas City Southern.
- 2.76 km de vía recta de ferrocarril dentro del predio.
- A 60 km del aeropuerto Comercial y de carga de Querétaro.
- Disponibilidad inmediata de líneas telefónicas.

POLO INN
PUERTA AL BAJÍO





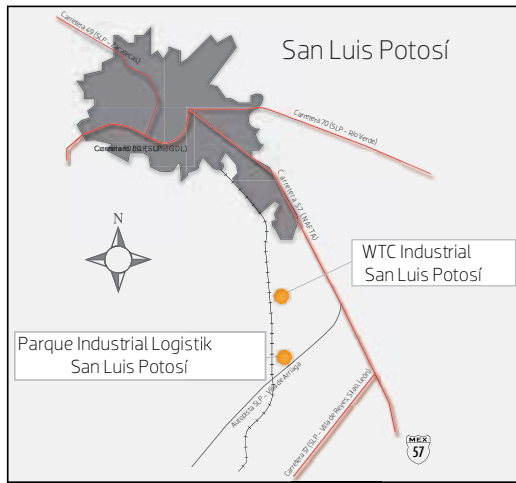
MODERNOS, CÓMODOS Y FUNCIONALES
Para viajeros que buscan un precio justo en su hospedaje, sin perder calidad y limpieza.

WWW.ONEHOTELES.COM

Destinos en todo el país.



BAJÍO



San José Iturbide

San Miguel de Allende

Celaya

- 18 Parque Villagrán Celaya
- 19 Fraccionamiento Industrial El Vergel
- 20 Parque Industrial Cuadritos
- 21 Business Park Celaya
- 22 Micro Parque Industrial Novopark
- 23 City Park Celaya
- 24 Parque Industrial Amistad Bajío
- 25 Parque Industrial Ferropuerto
- 26 Amistad Sur Celaya
- 27 Parque Industrial Caral
- 28 Polígono Empresarial San Miguel de Allende
- 29 Parque Opción

- 30 Parque León Bajío
- 31 Parque Industrial Querétaro



TERRENO EN VENTA USO INDUSTRIAL

ESTADO DE MÉXICO

93 HECTÁREAS
\$65 M²

CUENTA CON ESCRITURA

- A 8.5 KM de la autopista 57 México - Querétaro
- A 1 KM de la carretera 55 Palmillas - Toluca
- A 11.5 KM de la carretera 45 Palmillas - Pachuca

CONTACTO
SAN JUAN DEL RÍO,
QRO. MX.

+52 (427) 264 6437
+52 (427) 264 6158

ventas@
inmobiliariamezquite.com





Puerto Interior

Desarrollo de 1,277 hectáreas, en las que a tan sólo 12 años de comercialización se han instalado más de 120 empresas, asegurando una inversión histórica por más de 3 mil 800 millones de dólares y generando más de 17 mil empleos reales. Somos el puerto seco más dinámico y de mayor reconocimiento logístico en México y América Latina.

Carretera a Santa Ana del Conde
km. 4.5 León Guanajuato,
37680 México.



www.puertointerior.com.mx
472 103 4400



CARACTERÍSTICAS

- Cuatro parques industriales, Santa Fe I, Santa Fe II, Santa Fe III y Santa Fe IV, tienen los servicios y la infraestructura para la operación de empresas logísticas y de manufactura media y ligera con alcances internacionales.
- Se encuentra a 10 km de la Cd. de León Guanajuato
- Aduana dentro de GTO Puerto Interior
- GTO Puerto Interior tiene la instalación aduanera más moderna y mejor planeada de México. Gracias a su infraestructura, es una de las aduanas más eficientes y fluidas del país.
- Terminal Especializada de Carga Ferroviaria GPI
- Maneja el transporte ferroviario de mercancías desde y hacia cualquiera de los puntos en la red nacional del país, incluyendo las principales ciudades, puertos marítimos y fronteras internacionales.
- Colinda con Aeropuerto Internacional Del Bajío.
- Es una zona de áreas comerciales y de servicios complementarios a las actividades logísticas y de manufactura.



Centro Industrial Apolo

El Centro Industrial Apolo se encuentra localizado en las ciudades de Irapuato y Silao, en la parte central del Estado de Guanajuato y en el centro del corredor industrial del Estado, es el mejor lugar logísticamente ubicado donde se desarrolla una importante promoción de la actividad económica de la entidad y del país, es un Parque Industrial diseñado para negocios competitivos que reúne todos los requisitos marcados por las Normas de Parque Industriales vigentes en el País.

**Libramiento León-Querétaro
km 4.6 Col. Malvas C.P. 36547
Irapuato, Guanajuato. México.**



APOLO

www.apolo.com.mx
(+52) 462 140 9353
industrial@nemesis.mx

INFRAESTRUCTURA

- Electricidad: Media tensión 110 kVAs, 220 kVAs
- Gas natural. Línea troncal de 200 mm con presión de 3 Kg.
- Red de fibra óptica
- Tres pozos de agua con suministro de hasta 30 litros por segundo (uno de ellos con temperatura de 40°C).

CARACTERÍSTICAS

- Seguridad 24 horas.
- Control de accesos.
- Vialidades anchas y funcionales.
- Cableado subterráneo y postes de luz.



Parque Industrial, León Bajío

Parque industrial León-Bajío, una nueva visión de manufactura sustentable y privilegiadas áreas verdes. En un parque vinculado a León por transporte público de primer nivel.

Carretera a Santa na del Conde
km. 4.5 León Guanajuato,
37680 México.



CARACTERÍSTICAS

- Enfoque de sustentabilidad en el desarrollo y diseño del proyecto.
- Respeto y mejora de las características naturales existentes.
- Múltiple medios de transporte.
- Integración de la mano de obra del estado a la nueva economía de manufactura.
- Flexibilidad en espacios y su distribución.

INFRAESTRUCTURA

- Área total de 467 Has / 1154 Acres.
- Planta de tratamiento de agua.
- Drenaje sanitario y pluvial.
- Control de acceso 24/7
- Alumbrado público.
- Amplias áreas verdes.
- Sistema contra incendio centralizado.
- Gas natural.



www.pilba.mx



San Luis de la Paz

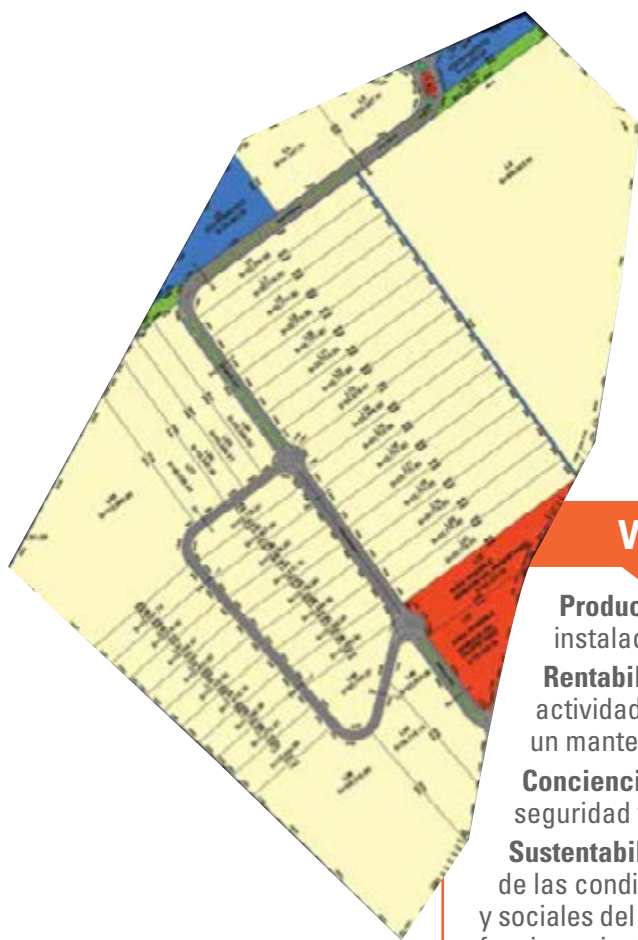
San Luis de la Paz Industrial Park es un desarrollo enfocado en brindar a sus clientes el mas alto nivel de servicio. Ubicado estratégicamente en el centro de México, cuenta con 150 ha de terrenos diseña-

dos para proporcionar una ventaja competitiva a la industria de manufactura y logística, reduciendo los costos de transporte y ocupación, mejorando su proceso en la cadena de suministro.

Localización: Carretera 110, San Luis de la Paz - Dolores Hidalgo, Km. 16+460



Datos del mapa ©2018 Google



www.tayco.com.mx

52 (442) 182.28.74 al 76

INFRAESTRUCTURA

- Vialidades en concreto hidráulico y asfáltico
- 24/7 Seguridad Privada
- Cerca Perimetral
- Red contra incendios certificado
- Factibilidad de Gas Natural
- Telecomunicaciones por fibra óptica
- Factibilidad Eléctrica 80 MVA's:
 - Subestación Eléctrica: 1ra etapa 20 MVA's
 - Líneas de distribución en 115 Kvs y 34.5 Kvs
- Espuela de Ferrocarril conexión con línea de Kansas City Southern que conecta la ciudad de México y Laredo Texas.
- Planta de tratamiento de agua
- Agua: 2 pozos con capacidad de 34 lts/s.

VENTAJAS

Productividad: Los mejores terrenos e instalaciones para el desarrollo industrial.

Rentabilidad: Facilitamos a las empresas sus actividades en función de sus objetivos con un mantenimiento constante y profesional.

Conciencia: Promovemos temas ecológicos, de seguridad y valores.

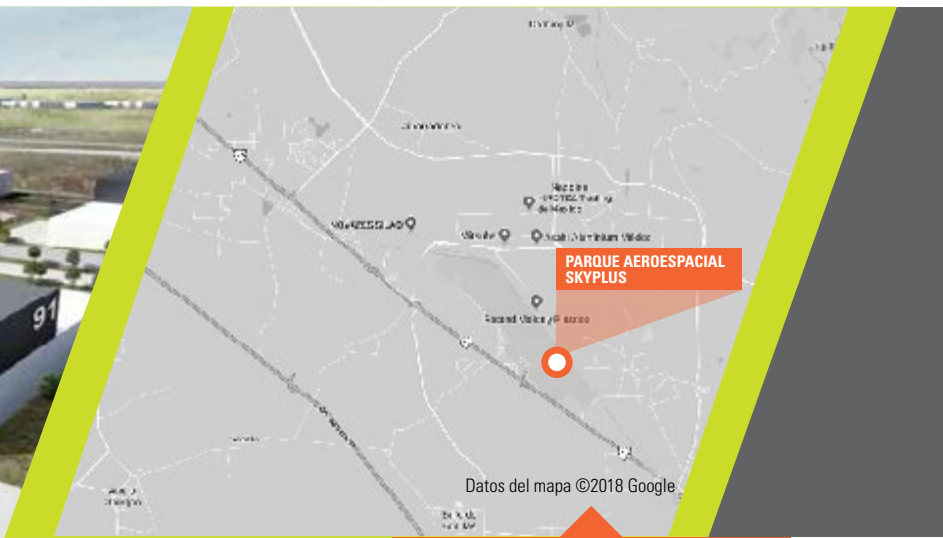
Sustentabilidad: Reconocemos la existencia de las condiciones económicas, ecológicas y sociales del entorno y permitimos su funcionamiento de forma armónica.

Responsabilidad Social: SLPZ Industrial Park trabaja de manera conjunta con Gobierno, Universidad y empresas, a través del modelo Triple Hélice.



Parque Aeroespacial SKY PLUS

El Parque Aeroespacial & Logístico SKYPLUS en Guanajuato Puerto Interior, es un polígono diseñado específicamente para la industria aeroespacial y tiene la finalidad de atraer a empresas dedicadas a la manufactura de piezas y partes, así como mantenimiento de aeronaves, manejo de carga aérea y centro de investigación aeroespacial.



Localización: Carretera León- Silao, Plaza de la paz, Col. Puerto Interior, Silao, Guanajuato, México, C.P. 36275



www.skyplus.mx

Contacto:

Martín López
Gerente comercial
(045) 4773931840
mlopez@skyplus.mx

INFRAESTRUCTURA

- Agua.
- Alcantarillado.
- Energía.
- Líneas telefónicas.
- Sistema contra incendios.
- Internet.
- Fibra óptica.
- Seguridad y CCTV.
- Sala de reuniones.

CARACTERÍSTICAS

- 80 hectáreas que colindan con el Aeropuerto Internacional del Bajío
- 12 km de la ciudad de León, la cual cuenta con 1.6 millones de habitantes.
- Utilización y de energía solar sustentable.



Platah, Hidalgo

Descripción del parque: Es el desarrollo industrial más importante del centro de México por su ubicación estratégica pensada en incrementar y hacer más eficiente la capacidad de respuesta logística y productiva que los mercados nacionales e internacionales requieren por la exigencia del entorno industrial.

Localización: Carretera a Villa de Tezontepec km. 5.5 Hidalgo, México.



PLATAH
EL NUEVO DESTINO INDUSTRIAL
DEL CENTRO DE MÉXICO

**ARTHA
CAPITAL**

www.platah.mx

INFRAESTRUCTURA

- Área total de 343 Has / 847 Acres.
- Distribución interna de energía eléctrica en 115 KV.
- Subestación eléctrica.
- Agua de pozo profundo.
- Planta de tratamiento de agua.
- Gas natural.
- Drenaje sanitario y pluvial.
- Control de acceso 24/7.
- Alumbrado público con luminarias LED.
- Amplias áreas verdes

CARACTERÍSTICAS

- Ubicado a 5 Kms del entronque con la Carretera México-Pachuca, a 5.5 Kms del Acceso al Arco Norte, y a 30 mins del Circuito Mexiquense.
- Acceso a mano de obra calificada.

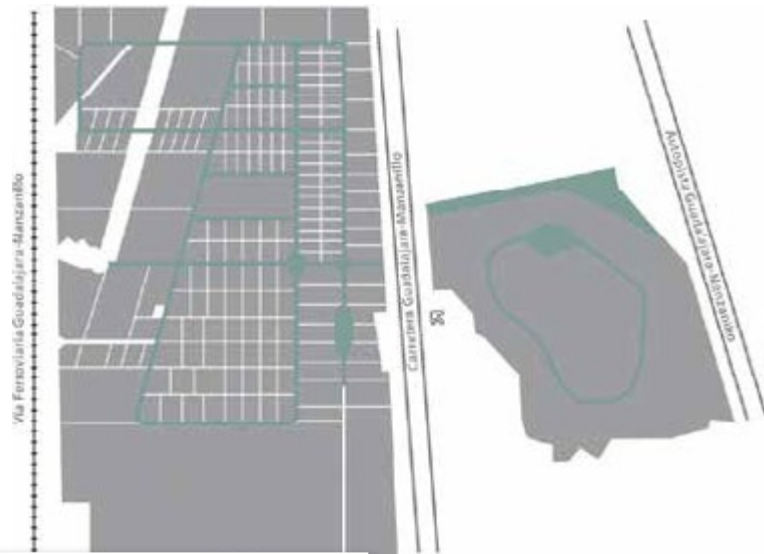


Centro Logístico, Jalisco

Localización: Carretera Libre Acatlán de Juárez a Cd. Guzmán Km 11, Centro Logístico Jalisco

www.clj.mx

El Centro Logístico Jalisco ha sido diseñado para satisfacer las necesidades de empresas nacionales y extranjeras. Área Industrial, 45713 Acatlán de Juárez, Jal., México.



CARACTERÍSTICAS

- Ubicado a solo 25 kilómetros de la mancha urbana de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, enlaza al comercio Asiático con el mercado NAFTA.
- Cercanía con el Puerto de Manzanillo y a la red carretera y ferroviaria logrando así ventajas logísticas inigualables.
- Disponibilidad de transporte público para empleados.

INFRAESTRUCTURA

- Área total de 1,200 Has / 2,965 Acres.
- Distribución interna de energía eléctrica en media tensión 23 KV.
- Factibilidad de conexión a línea 115 KV.
- Línea redundante de alta tensión a 2 diferentes subestaciones.
- Subestación eléctrica interna.
- 2 pozos de agua con capacidad inmediata de 120 lps.
- Planta de tratamiento de agua.
- Gas natural.
- Drenaje sanitario y pluvial.
- Fibra óptica.
- Acceso a ferrocarril en la vía Manzanillo – Guadalajara.
- Terminal intermodal.
- Aduana.
- Control de acceso 24/7.
- Alumbrado público con luminarias LED.
- Áreas verdes.



OMA VYNMSA Aero Industrial Park

Localizado en el noreste del área metropolitana de Monterrey, se encuentra el nuevo Parque Industrial OMA VYNMSA AERO, estratégicamente ubicado en el recinto del Aeropuerto Internacional de Monterrey. Su Ubicación, Correlación con el Aeropuerto y Flexibilidad, hacen del Parque Industrial OMA VYNMSA AERO, el MEJOR PARQUE INDUSTRIAL DE MONTERREY y el único en el Noreste de México que ofrece todas las características y beneficios descritos.

**Localización: Blvd. Aeropuerto
km 0+440 Apodaca NL 66600**



www.industrialparks_mexico.com.mx

CARACTERÍSTICAS

- Aeropuerto Internacional: 2 km de distancia, fácil acceso a: actividades de despacho de aduanas, logístico y aeroespacial.
- Carreteras: Aeropuerto Blvd. Y Avenida Miguel Alemán. Acceso directo a las principales carreteras del Área Metropolitana. Además, proporciona proximidad a las principales ciudades fronterizas y otros centros industriales del país.
- Acceso Controlado 24/7: Cercado y cerrado.
- Parque más seguro de la ciudad, Custodia Federal.
- Tamaño del parque: 42 hectáreas, bulevares anchos de 26 metros, edificios de 32 pies de altura y áreas de construcción de hasta 40.000 m².
- Fuerza de trabajo cercana y de fácil acceso.
- Fabricación, montaje, distribución y aeroespacio.

INFRAESTRUCTURA

- Agua.
- Alcantarilla - Planta de Tratamiento.
- Energía.
- Líneas Telefónicas.
- Internet.
- Fibra Óptica.
- Seguridad y CCTV.
- Sala de Reuniones.



Interpuerto Monterrey

Carretera MTY, Colombia 16.5
Col. Valle de las Salinas
Salinas Victoria, NL
CP 65500

Interpuerto Monterrey es un desarrollo Industrial de iniciativa privada que cuenta con toda la infraestructura y servicios lo que nos convierte en el mejor Parque Industrial del país. Gracias a nuestra ubicación estratégica, en el centro del mercado NAFTA, somos un polo estratégico de desarrollo, manufactura y logística. Es por ello que clientes internacionales y nacionales han confiado en Interpuerto Monterrey para establecer sus operaciones. Interpuerto Monterrey se desarrolla en un predio de 1,433 has, ubicado en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.



INFRAESTRUCTURA

- Energía Eléctrica.
- Agua.
- Drenaje.
- Gas Natural.
- Fibra Óptica.
- Aduana.
- Amplias vialidades, entre otros.



Interpuerto Monterrey.
The New Crossroads.

www.interpuertomty.com
Daniela Silva
Tel. 81 1477 9024
dsilva@interpuertomty.com

CARACTERÍSTICAS

- Plan maestro de 1,430 hectáreas para Logística, Manufactura y Servicios.
- Aduana y RFE (Recinto Fiscalizado Estratégico), eficiencia y ahorros en importación, exportación y distribución nacional de mercancías.
- Diseñado y operado con un enfoque sustentable.
- Rescate de la vegetación de la zona.
- Convergencia de líneas de KCSM y FERROMEX
- Vialidades interiores de concreto hidráulico.
- Adyacente a la Terminal de contenedores de KCSM Salinas Victoria.
- Control de seguridad en accesos principales.
- Conectividad vial a través del desarrollo estratégico de infraestructura.
- Rutas de transporte público desde diversos puntos de la Zona Metropolitana de Monterrey a Salinas Victoria, directo y con escalas.



■ DISPONIBLE

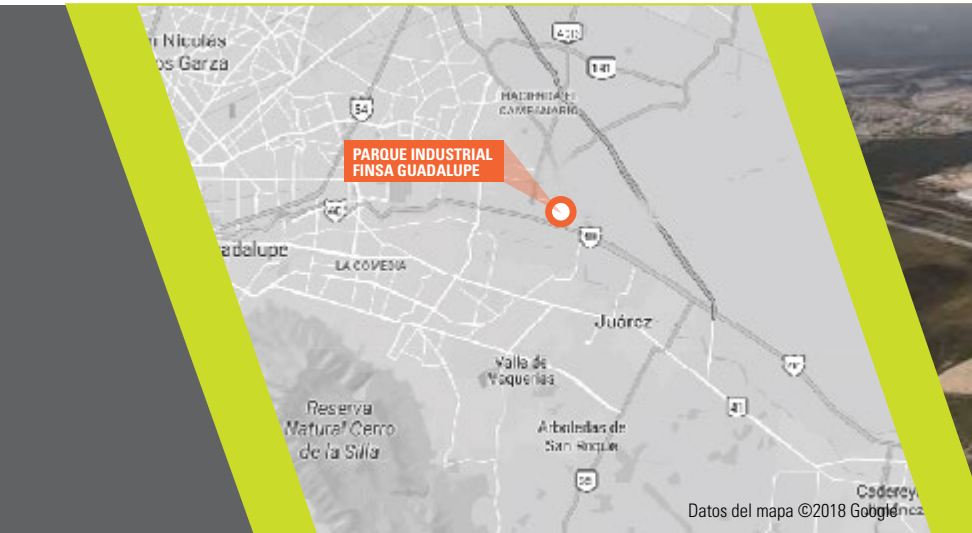


Parque Industrial FINSA Guadalupe

Desarrollo integral que combina industria, vivienda y comercio, con ubicación estratégica para la industria, abundante mano de obra disponible e inmejorable conectividad interestatal.



Carretera Villa de Juárez
km 5.4, Cd. Guadalupe.
Nuevo León, México.



Área Total 239 Ha.

- Industrial ocupada 34 Ha.
- Terreno disponible 67 Ha.
- Con edificio disponible 3 Ha.
- Áreas verdes y vialidades 19 Ha.
- Áreas de servicios 8 Ha.
- Servicios 2 Ha.
- Comercial 26 Ha.
- Vivienda 26 Ha.



CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica con acceso directo a las principales carreteras y vías de ferrocarril y a cinco minutos del Aeropuerto Internacional de Monterrey.
- Abundante y productiva mano de obra en un radio de 5 kilómetros.
- Infraestructura de clase mundial.
- Desarrollo integral que combina industria, vivienda y comercio
- Acceso controlado y vigilado las 24 horas.
- Certificado bajo la norma mexicana de parques industriales NMX-R-046-SCFI-2011.
- Certificación de Calidad Ambiental por PROFEPA.

INFRAESTRUCTURA

- Agua – 2 Pozos profundos, capacidad 9 lps.
- Drenaje Sanitario – Descarga a colector municipal.
- Agua Tratada – red de distribución para reutilización con fines industriales y de riego.
- Sistema Contra Incendio – Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad – 30 Mva expandible a 60 Mva en media tensión. Subestación en media tensión 13.2 KV, 250 Kvas/ha.
- Gas Natural – Red de distribución interior • Drenaje Pluvial – Colección en canal abierto.
- Telefonía – Servicio digital TELMEX – ALESTRA • Ferrocarril – Operada por Kansas City, Ferromex.
- Vialidades – Concreto asfáltico de 7 centímetros en todas las vialidades.
- Alumbrado Público – Vapor de sodio 1.5 pies-candela.



Parque Industrial American Industries

Con 57 has de superficie total, la ubicación estratégica del Parque American Industries Apodaca, ofrece infraestructura de vanguardia, respaldados por más de 30 años de experiencia de American Industries en servicios Real Estate + Shelter.

Ubicado en Libramiento de Cuota y Carretera a Dulces Nombres, Apodaca, Nuevo León.



www.americanindustriessgroup.com

CARACTERÍSTICAS

- Disponibilidad de Servicios Shelter con American Industries.
- Acceso por Libramiento de Cuota y acceso por Carretera a Dulces Nombres.
- A solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo.
- 30 min al centro Urbano de Monterrey.
- Conexión cercana con las principales carreteras del país.
- 15.24 has / 37.66 Acres de terreno Urbanizado Disponible.
- Edificio de Inventario de 120,000 Sqft en construcción.
- Accesos con casetas de vigilancia, acceso controlado 24/7.
- Áreas de vivienda en un radio menor a 1km.
- Transporte público, áreas recreativas, bancos, hoteles, en un radio de 15km.
- A dos horas de Laredo y McAllen Texas.

INFRAESTRUCTURA

- Subestación de 30 MVA.
- Capacidad disponible en Alta tensión de 47.5 MVA.
- Media tensión Subterránea.
- 0.30 Litros por segundo por hectárea Disponibles.
- Planta de tratamiento de agua residual y sistema de distribución para riego de áreas verdes.
- Disponibilidad de Gas Natural.
- Servicios de Telecomunicación Digitales y Análogos.
- Sistema de Protección Contra Incendios compartido.
- Vialidades Internas de 3 carriles por sentido, con áreas verdes en camellones, área dedicada para apeo de personal en transporte público.



NEXXUS ADN

Desarrollo industrial de más de 300 has diseñado para albergar a empresas AAA, con infraestructura de primer nivel, el cual cuenta con abundante fuerza laboral además de una excelente ubicación, debido a la cercanía que tiene con la frontera a Estados Unidos, y el fácil acceso al Área Metropolitana y al interior del país.

Carretera a Laredo Km. 23.3, a un lado del Aeropuerto del Norte, Ciénega de Flores, Nuevo León.



NEXXUS

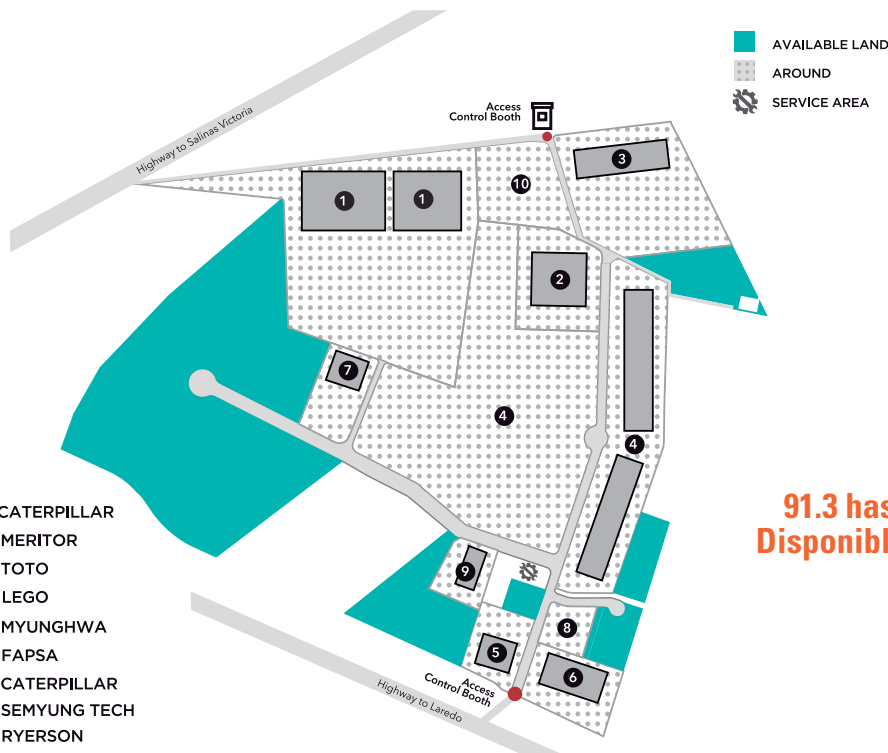
www.nexus.com.mx

Laura Álvarez
lavarez@nexus.com.mx
(81) 8218 4000

INFRAESTRUCTURA

- Disponibilidad: 91.3 Has.
- Electricidad: Subestación de media tensión de 30,000 kvas. Líneas de alta tensión con capacidad de más de 70,000 kvas.
- Pozos de agua.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Agua tratada • Gas natural suministrado por Compañía Mexicana de Gas.
- Alumbrado.
- Fibra óptica.
- Áreas verdes.
- Acceso controlado.

1. CATERPILLAR
2. MERITOR
3. TOTO
4. LEGO
5. MYUNGHWA
6. FAPSA
7. CATERPILLAR
8. SEMYUNG TECH
9. RYERSON
10. CONFIDENCIAL



91.3 has Disponibles

CARACTERÍSTICAS

- Reserva de tierra para proyectos hechos a la medida.
- Conectividad con Estados Unidos, el Área Metropolitana y la República Mexicana.
- Usuarios de nivel internacional.
- Infraestructura de clase mundial.
- Amplias vialidades de 3 carriles por sentido, diseñadas para empresas tanto logísticas como de manufactura.
- Seguridad 24 hrs. y acceso controlado.
- Abundante fuerza laboral en 5 km a la redonda.
- A 4.3 km del Anillo Periférico.



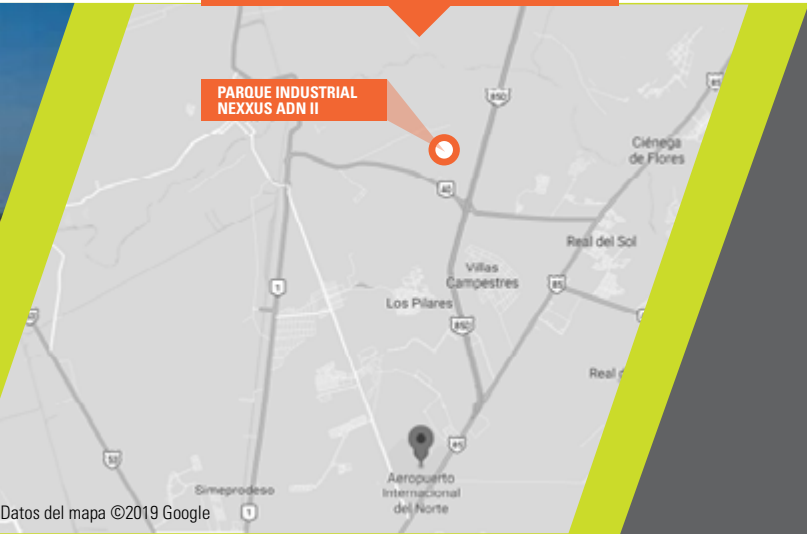
NEXXUS ADN II

www.nexus.com.mx



Laura Álvarez
lalvarez@nexus.com.mx
(81) 8218 4000

A un costado de la Carretera
Monterrey - Nuevo Laredo



258.3 has
Disponibles

CARACTERÍSTICAS

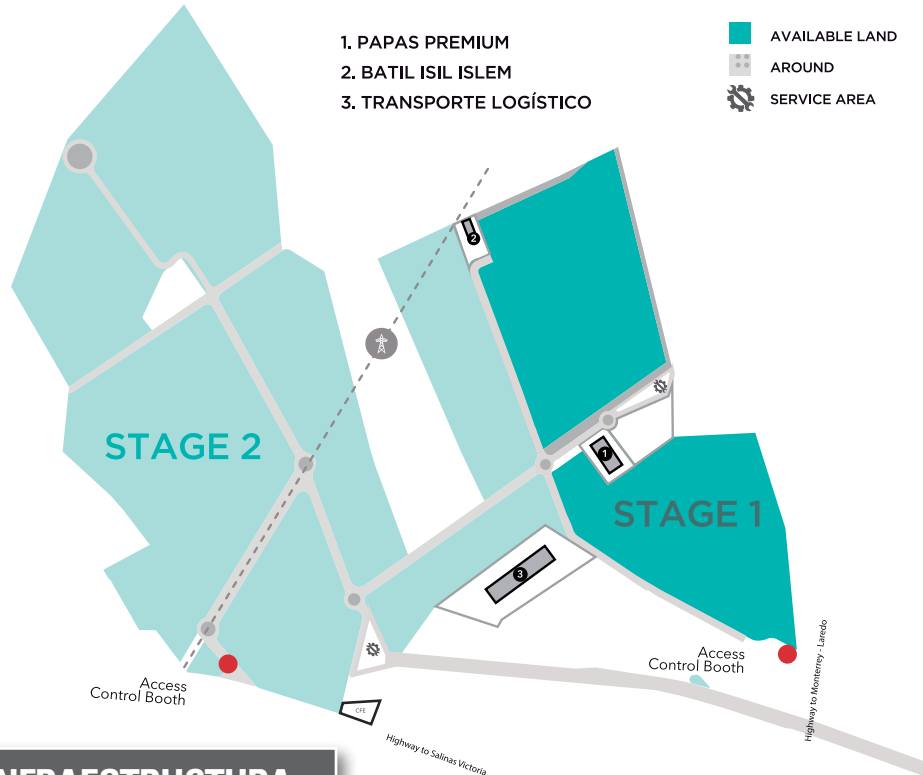
- Reserva de tierra para proyectos hechos a la medida.
- Conectividad con Estados Unidos, el Área Metropolitana y la República Mexicana.
- Usuarios de nivel internacional.
- Infraestructura de clase mundial.
- Amplias vialidades de 3 carriles por sentido, diseñadas para empresas tanto logísticas como de manufactura.
- Seguridad 24 hrs. y acceso controlado.
- Abundante fuerza laboral en 5 km a la redonda.

INFRAESTRUCTURA

- Electricidad: Subestación de media tensión de 30,000 kvas. Línea de media tensión disponible.
- Pozos de agua.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Agua tratada
- Gas natural.
- Alumbrado.
- Fibra óptica.
- Áreas verdes.
- Acceso controlado.
- Sistema contra incendio.

1. PAPAS PREMIUM
2. BATIL ISIL ISLEM
3. TRANSPORTE LOGÍSTICO

- AVAILABLE LAND
- AROUND
- SERVICE AREA

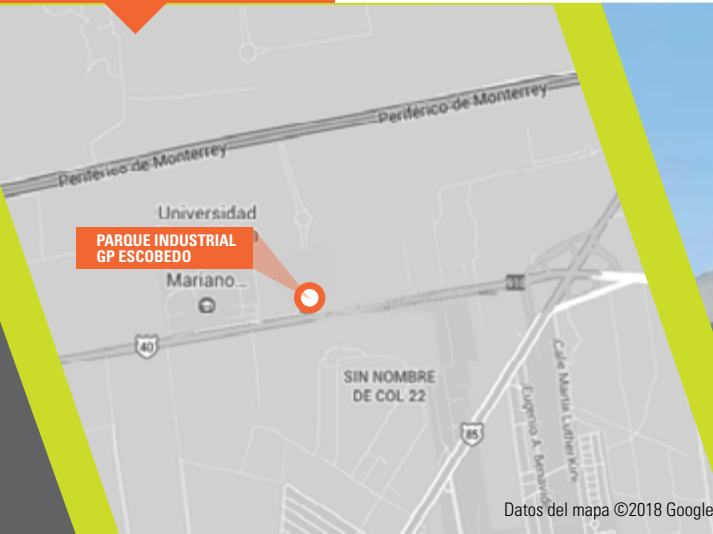




GP Escobedo, Sustainable Industrial Complex

Localización: Carretera Libramiento Noreste km 33.5, Col. Nueva Castilla, cp. 66052

Brinda una ubicación estratégica con cercanía a ciudades claves tanto nacionales como internacionales, acceso a importantes vías de comunicación y servicios urbanos de gran utilidad que optimizaran sus costos y le permitirán expandir su mercado.



- Área total 85 has.
- Áreas verdes.

PARK LAYOUT



CARACTERÍSTICAS

- GP Desarrollos aplica bajo una novedosa tendencia "all in park".
- Incorporación de prácticas sustentables dentro del parque.
- Accesos logísticos estratégicos (Saltillo, Nuevo Laredo, Reynosa).
- Cercanía a centro de capacitación (UTE).
- Proximidad a desarrollos habitacionales.
- A 22 km del Aeropuerto Internacional de Monterrey.

INFRAESTRUCTURA

- Agua 0.50 lps/Ha.
- Drenaje de 10" a 12".
- Electricidad hasta 550 KVA/Ha.
- Gas Natural 6".
- Pavimento de 3" y alumbrado público 1.5 pc.
- Telefonía multicarrier, Fibra óptica.



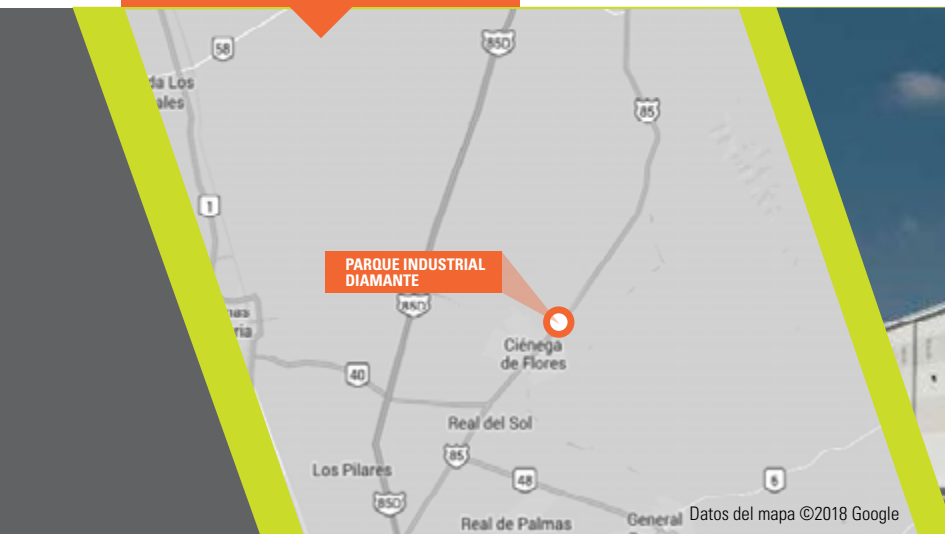
www.gpdesarrollos.com.mx



Parque Industrial Diamante Ciénega de Flores

Ubicado en el kilómetro 22.5 de la autopista Monterrey-Nuevo Laredo en el municipio Ciénega de Flores, N.L.

Con una ubicación estratégica que permite rápido acceso al mercado de E.U.A y hacia el interior de México. El Parque Industrial Diamante Ciénega de Flores cuenta con infraestructura de primera clase, abundante mano de obra y la flexibilidad necesaria para satisfacer las necesidades logísticas y de servicios de la industria. dentro del Corredor Económico Norte del país, este parque cuenta con una ubicación privilegiada.



www.grupotredec.com.mx



INFRAESTRUCTURA

- 392,000 sq ft (36,371 m² de área bruta rentable en 2 edificios clasificación A.
- 13 hectáreas de tierra disponible para futuros proyectos y BTS.
- Agua potable.
- Gas natural.
- Estacionamiento.
- Servicio de telecomunicaciones.
- Transporte público.
- Amplios patios de maniobras.
- Altura libre superior al promedio.

CARACTERÍSTICAS

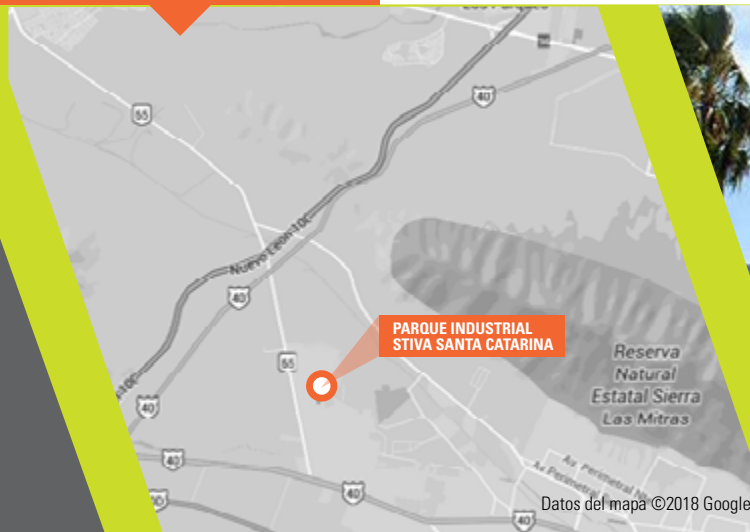
- Con 15 años de experiencia contamos con edificios industriales en arrendamiento con los más altos estándares de calidad.
- Ubicación estratégica privilegiada con rápido acceso al mercado de Estados Unidos (I-10 y I-35 highways) localizado en el Corredor Económico del Norte (autopista NAFTA).
- Fuerza laboral accesible y abundante.
- Cercanía a los dos aeropuertos de Monterrey.
- Infraestructura de primera clase, integrada y especializada.
- Flexibilidad para atender requerimientos de empresas de distintos tamaños.



Parque Industrial Stiva Santa Catarina

Localización: En la zona poniente del área metropolitana de Monterrey.

La localización de este predio de naves industriales cuenta con la triple ventaja de encontrarse en una zona industrial en franco crecimiento, acceder rápidamente a las autopistas que se dirigen a la frontera, y con ello al mercado norteamericano, y ubicarse en la principal salida vial hacia la zona centro del país, pudiendo cubrir ambos mercados desde un mismo punto.



INFRAESTRUCTURA

- Terreno de 42 hectáreas.
- Vialidades 100% pavimentadas.
- Planta de tratamiento de agua.
- Alumbrado público.
- Áreas verdes con sistema de riego automático.
- Agua, drenaje, electricidad.

CARACTERÍSTICAS

- Vigilancia las 24 hrs.
- Mantenimiento permanente de áreas públicas.
- Transporte público.
- Reglamento interno obligatorio para todos los inquilinos del parque.
- Administrador de guardia.



Parque Industrial FINSA Puebla

Parque industrial ideal para empresas que trabajan bajo el lema de "justo a tiempo" con ubicación privilegiada frente a la planta Volkswagen.



www.finsa.net

Localización: Carretera México-Puebla Km. 117 72710 Puebla, Puebla



INFRAESTRUCTURA

- Agua – 2 pozos profundos, capacidad 12 lps.
- Agua tratada - Red de distribución para reutilización con fines industriales y riego.
- Sistema contra incendio - Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad - Subestación de 30 Mva distribución en media tensión en 34.5 KV, 250 Kva/Ha.
- Drenaje pluvial - Colección en canal pluvial y desfogue colector municipal.
- Telecomunicaciones - Servicio digital TELMEX – ALESTRA.
- Vialidades - Pavimentos de concreto asfáltico de 7 cm en todas las vialidades.
- Alumbrado público - Vapor de sodio 1.5 pies candela.
- Gas natural - Red de distribución interior.

CARACTERÍSTICAS

- Excelente ubicación con acceso directo a la Autopista México - Puebla – Veracruz.
- A un lado de la planta automotriz más importante del estado de Puebla (VW).
- Nuevo desarrollos con infraestructura y servicio de primer mundo.
- Ideal para empresas que operan bajo el lema de "justo a tiempo".
- Acceso controlado y vigilado las 24 horas.
- Certificado bajo la norma mexicana de parques industriales NMX-R-046-SFCI-2011.
- Certificación de Calidad Ambiental por PROFEPA.

QUERÉTARO



CENTRO



- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| 1 Parque Industrial Querétaro (PIQ) | 9 La Cruz Industrial Park | 17 Querétaro Aerospace Park |
| 2 Parque Tecnológico Innovación Querétaro | 10 Balvanera Industrial Park | 18 San Pedrito Peñuelas Industrial Park |
| 3 El Marqués Industrial Park | 11 El Pueblito Industrial Park | 19 La Montaña Industrial Park |
| 4 FINSA | 12 Benito Juárez Industrial Park | 20 Polígono Empresarial Santa Rosa |
| 5 Calamanda Industrial Park | 13 Microparque Santiago de Querétaro | 21 Santa Rosa Industrial Park |
| 6 La Bomba Industrial Park Marqués | 14 Júpica Industrial Park | 22 Centro Logístico Querétaro |
| 7 Parque Industrial O'Donnell- Aeropuerto | 15 Bernardo Quintana Industrial Park | 23 Polígono Empresarial San Miguel de Allende |
| 8 Polígono Empresarial La Griega | 16 Aerotech Industrial Park | |



Parque Industrial Aerotech

El Parque Industrial Aerotech Querétaro, ofrece infraestructura de clase mundial, incorporando las mejores prácticas ambientales.



www.aerotechindustrialpark.com

+ 52 (442) 2112900



INFRAESTRUCTURA

- Subestación de 40 MVA
- Media tensión subterránea
- 0.18 litros por segundo por hectárea disponibles
- Planta de tratamiento de agua residual y sistema de distribución para riego de áreas verdes
- Disponibilidad de Gas Natural
- Servicios de Telecomunicación Digitales y Análogos
- Sistema de protección contra incendios compartido
- Vialidades internas de 3 carriles por sentido, con áreas verdes en camellones



165 hectáreas

CARACTERÍSTICAS

- División de servicios Shelter disponible
- Ubicado frente al Aeropuerto internacional de Querétaro
- Conexión cercana con las principales carreteras del país
- 44.1 Hectáreas de terreno disponible.
- Seguridad privada, caseta de vigilancia para acceso controlado 24/7
- Transporte público, áreas recreativas, bancos y hoteles



Parque Industrial Aeropuerto Querétaro

Localización:
Camino al Aeropuerto
Intercontinental de Querétaro.

El mejor Parque Industrial Ecológico y autosuficiente de la República Mexicana. Certificado internacional en proceso como el mejor parque de Latinoamérica. Estratégicamente ubicado en el centro de la República para cualquier ruta desde el bajo hacia Estados Unidos.



Datos del mapa ©2018 Google



www.piaqueretaro.com

(55) 5251-2950

CARACTERÍSTICAS

- Certificados internacionales en proceso como el mejor parque de Latinoamérica.
- Centro logístico de trasbordo de contenedores y vagones de tren.
- Coeficiencia de máxima Construcción de Querétaro.
- Estratégicamente ubicado para cualquier ruta del bajo.
- A 3 minutos del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro.

INFRAESTRUCTURA

- El mejor Parque Industrial Ecológico y autosuficiente de la República Mexicana.
- Certificados internacionales en proceso como el mejor parque de Latinoamérica.
- Centro logístico de trasbordo de contenedores y vagones de tren.
- Coeficiencia de máxima Construcción de Querétaro.
- Estratégicamente ubicado para cualquier ruta del bajo.
- A 3 minutos del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro.
- A 5 minutos de la Carretera 57 y libramiento al Norte del País.
- Espacios disponibles desde 1,200 m² hasta 200,000 m² por cliente.
- Planta de tratamiento para aguas negras.
- Recuperación y tratamiento de agua potable.
- Red de gas natural a pie de lote.
- Red de sistema contra incendio bajo normas.
- Accesos controlados.
- Red de Vigilancia con circuito cerrado.



Parque Industrial Querétaro

Desde 1997, el Parque Industrial Querétaro (PIQ) se ha consolidado como un complejo integral para el desarrollo de empresas nacionales e internacionales. Mediante una mezcla efectiva de infraestructura y servicios de primer nivel, el Parque ha brindado espacios que optimizan el crecimiento y oportunidad de negocio de la industria, contribu-

yendo paralelamente a mejorar la calidad de vida de la población cuidando siempre el entorno social y ecológico. Con una sólida trayectoria y amplia experiencia, el PIQ es reconocido como un complejo industrial único en Latinoamérica, ofreciendo un espacio seguro, sustentable y con oportunidades de desarrollo.



Carretera, Paseo de la República Km.28.5,
Parque Industrial, 76220 Santiago de
Querétaro, Qro.

PARQUE INDUSTRIAL
QUERÉTARO

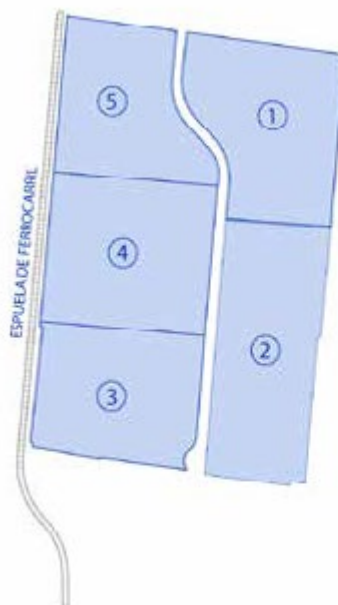
Datos del mapa ©2018 Google

PARQUE INDUSTRIAL
QUERÉTARO

www.piq.com.mx

CARACTERÍSTICAS

- Subestaciones de energía eléctrica.
- Fibra óptica para voz y datos, red de telefonía celular.
- Servicio de "Cross Dock" en el interior del Parque.
- Espuela de ferrocarril, que facilita el traslado de productos.
- Red contra incendio bajo las normas de la NFPA 12", 10" y 8" de diámetro.
- Altos estándares de calidad en la urbanización.
- Amplias avenidas pavimentadas.
- 4 pozos para el abastecimiento de agua de servicio.
- 2 plantas para el tratamiento de aguas residuales.
- Drenaje pluvial y sanitario, independientes.



LOCALIZACIÓN



TERRENOS DISPONIBLES

- ① 5= 47,640.98 m²
- ② 5= 33,363.00 m²
- ③ 5= 41,227.93 m²
- ④ 5= 50,000.00 m²
- ⑤ 5= 40,000.00 m²

INFRAESTRUCTURA

- Transporte interno gratuito.
- Centro de servicios comerciales.
- Contamos con el servicio de bomberos y ambulancia con equipo para atención prehospitalaria.
- Comité Local de Ayuda Mutua (CLAMAPIQ)
- 150 cámaras de vigilancia y 16 cámaras lectoras de placas.
- Control de accesos, protección perimetral, vigilancia y monitoreo.
- Estación de servicio para carburación Gas L.P.



Parque Tecnológico Innovación Querétaro

Desarrollo Industrial Clase A ubicado en el estado de Querétaro, el parque cuenta con todos los servicios necesarios para crear un ambiente de bienestar y seguridad a empresas nacionales y multinacionales. El parque ofrece terrenos en venta, naves en renta y proyectos Build to Suit. El PTIQ ofrece a las empresas una localización estratégica por su fácil acceso a las principales vías de comunicación, situado a tan sólo 2.2 km de la carretera 57, a 15 minutos del centro de la ciudad y a 2 horas de CDMX

**Lateral, Estatal 431, 76246
Santiago de Querétaro, Qro.**



INFRAESTRUCTURA

- Red contra incendio
- Subestación eléctrica propia.
- Todos los servicios subterráneos.
- Planta de tratamiento de agua.
- Drenajes pluviales.
- Factibilidad para uso de gas natural.
- Telefonía y fibra óptica.

CARACTERÍSTICAS

- Parque industrial clase A.
- Fácil acceso a autopistas, vías del tren, a sólo 20km del Aeropuerto Internacional de Querétaro.
- Desarrollo bardado con seguridad 24/7.
- Amplias vialidades.
- Extensas áreas verdes dentro del desarrollo.
- Fuerza laboral calificada en el estado.



www.advance-realestate.com



Centro Logístico e Industrial Querétaro

Centro Logístico e Industrial Querétaro (CLIQ) es un desarrollo enfocado en brindar a sus clientes el más alto nivel de servicio. Contando con la ubicación estratégica de un centro de transporte intermodal (vías aéreas, carreteras y ferroviarias) y ubicado en el corazón de México, éste parque logístico tiene la posibilidad y factibilidad de ofrecer servi-

cios a un 68% del país, cubriendo en un radio de 350 km a su alrededor un aproximado de 45 millones de personas.

Concebido para impulsar empresas de logística y manufactura, CLIQ ofrece lotes para venta desde 10,000 m² hasta 20,000 m² y espacios de renta desde 4,000 m² hasta 50,000 m².



CARACTERÍSTICAS

- 24/7 Seguridad privada y CCTV
- Cerca Perimetral
- Planta de tratamiento de agua
- Áreas verdes
- Vialidades en concreto hidráulico y asfáltico
- Sistema de protección contra incendio aprobado por la NFPA
- A unos metros de la Carretera México-Querétaro (NAFTA Highway)
- A 7 minutos del aeropuerto Intercontinental de Querétaro
- A tan sólo 15 minutos de la ciudad de Querétaro



www.tayco.com.mx



Queretaro Logistic & Industrial Center

+52 (442) 182 2874

INFRAESTRUCTURA

- AGUA
Capacidad CLIQ: 110 lts/s
- FACTIBILIDAD ELÉCTRICA
Alta tensión
100 mva's (230 kv)
Media tensión
10 mva's (34.5 kv)
- FACTIBILIDAD DE GAS NATURAL
- TELECOMUNICACIONES
Fibra Óptica
5 principales proveedores de telecomunicaciones
- VENTA DE TERRENOS Y NAVES EN RENTA
Construcción a la medida (BTS) para satisfacer las necesidades del cliente.



Nuevo San Juan

Se ha consolidado como un importante complejo para el desarrollo de empresas nacionales e internacionales, dentro del parque industrial se han establecido empresas originarias de Japón, Corea, Austria, Alemania, Canadá, entre otros. La infraestructura con la que cuenta el Parque Industrial y los servicios de primera como electricidad, agua potable, drenaje y conexión a gas natural están a disposición dependiendo las necesidades de cada proyecto. El Parque brinda espacios que optimizan el crecimiento y oportunidad de negocio, así como la calidad de vida de la población. Cuenta con accesos viales directo a la autopista 57 Mex-Qro.

Carretera México-Querétaro, Nuevo San Juan, 76806 San Juan del Río, Qro.



www.daledesarrollos.com

Bianey Quintanar
(427) 115 9656
bquintanar@dalegip.com

INFRAESTRUCTURA

- Disponibilidad: 40 Has.
- Infraestructura y servicios de primer nivel facilitando la implementación y extensión de redes de servicios públicos.
- Concentración de usos industriales.
- Sinergia entre diversas compañías.
- Actualización e innovación, permitiendo la difusión y el uso de nuevas tecnologías.
- Acceso a las políticas públicas de estímulo a la industria.
- Accesos controlados, protección perimetral y vigilancia permanente.
- Un parque con conciencia de protección al ambiente y socialmente responsable.



CARACTERÍSTICAS

- Servicio de agua y drenaje sanitario a pie de terreno diámetro 4 a 12 pulgadas.
- Subestación eléctrica de CFE
- Las entregas de servicios digitales pueden ser en interfaces E1/E3 (TDM) en G.703 y Ethernet en RJ45.
- Seguridad privada, patrullaje 24 hrs.
- Urbanización de calidad.
- Amplias zonas pavimentadas
- Banquetas de concreto
- Áreas verdes
- Alumbrado, entre otras



Eagle Park

- Eagle Park es un nuevo desarrollo industrial, hecho para impulsar el crecimiento, optimizar tiempo, costo y distancia de tu empresa
- Con su excelente ubicación se podrán instalar oficinas y/o naves industriales, que faciliten los procesos productivos y logísticos de tu empresa.

- Es un desarrollo industrial de primer nivel, que le aumentara la plusvalía de tu empresa.
- excelente ubicación para el bajo con proximidad a vialidades estratégicas industriales y ciudades aledañas.
- Infraestructura innovadora, segura y funcional para tu empresa,

**Km. 35.5 Carretera SLP- Querétaro
A 5 Km de la Zona Industrial Santa Rosa
Jáuregui, Municipio de Querétaro.**

EAGLE PARK QUERÉTARO

Datos del mapa ©2019 Google



El Costo del terreno por m² es de \$350.00 M. N.

Se tiene calculado

200 LOTES DE 1000m²

50 LOTES DE 5000m²

25 LOTES DE 10,000m²

Ing. Alfredo Juárez Sánchez.

Cel.: 55-31-46-75-60

**proyectos@samidesarrolladoradeingenieria.mx
Oficina: Paseo de la Reforma 284 Juárez Cuauhtémoc
Mex. Ciudad de México
C.P. 06600**

CARACTERÍSTICAS

- Seguridad 24h. X 7 días.
- Energía eléctrica.
- Fibra Óptica.
- Red telefónica.
- Agua de servicio.
- Drenaje.
- Planta de tratamiento.
- Sistema contra incendios.
- Factibilidad de gas natural.

INFRAESTRUCTURA

- Lotes tipo A de 504 m².
- Lotes tipo b de 1008 m².
- Oficinas corporativas.
- Área común.
- Área comercial
- Área deportiva y de esparcimiento
- 5000m².
- Áreas verdes de 23000 m².
- Estación de servicio.
- Estacionamientos comunes.
- Bussines Center.
- Auditorio.
- Salón de usos múltiples.



Colinas de San Luis Industrial and Business Park

**Localización: Carretera a Rioverde
1200, Panalillo, 78423 Villa de
Pozos, S.L.P.**

Lintel.
www.lintel.com.mx
+ 52 (472) 7228800

COLINAS
de San Luis
**MULTITENANT BUILDINGS AVAILABLE
SPACE AVAILABLE FROM 2,500 SQM UP TO 10,500 SQM.**



BUILDINGS CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

- Earthworks: Clearing and top removal, cuts and fills to provide adequate grading to building platform and exterior pavements, impregnated base course compacted at 95% of the modified proctor test in a 20 cm thick layer on building platform.
- Foundations: Building foundations provided as isolated and spread footing to bear the load of steel columns and continuous footing for concrete Tilt-up walls.
- Floors: 15 cm. concrete floor $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$ reinforced polypropylene fibers. 5 ton/m² load bearing capacity.
- Walls: Concrete Tilt Up walls at four sides of the building, exterior enamel paint, interior 2.40 m high enamel paint and vinyl paint from there to the roof.
- Structure: Dry fog painted A-50 steel structure columns, open-web joists and joist girders.
- Clear height to be 7.315 m. Bay size to be 16.33 m x 12.50 m.
- Roof: 22 gauge structural deck, 3.5 cm rigid insulation $R = 11$, 45 mils single-ply white thermoplastic membrane along the building between axis 1 and 2.
- KR-18 gauge 24 standing seam over a 7.5 cm glass fiber insulation with 3% of roof area with polycarbonate skylights between axis 2 and 5.
- Loading Docks: One (1) on-grade ramp to access the building. One (1) 3.66 x 4.27 m, 24 gauge rolling steel door manually operated.
- Four (4) 2.44 x 2.74 m, 24 gauge Ribbed Steel Commercial sectional doors manually operated or equivalent.
- Four (4) 30,000 lbs., 1.82 x 2.44 mechanical levelers, bumpers and wheel chocks.
- Four (4) 2.44 x 2.74 m dock seals.
- Exterior Works: 5 cm. thick asphalt-paved concrete in parking lots; 7.5 cm thick asphalt-pavement on trailer maneuvering areas; 15 cm.

dinorah.delatorre@intel.com.mx
+52 (444) 254 8901



reinforced concrete aprons 20.0 m long in loading docks, with #3 rebar @ 45 cm brushed finish; desert type landscaping.

- Plumbing: Domestic Water Distribution Piping
- Exterior water lines shall be using PVC pipe with push-on bell and Spigot joints. Domestic water rough-in.

- Sanitary Sewer
- Exterior sewers shall be using PVC pipe with push-on bell and spigot joints. Sanitary sewer rough-in.
- Fire Protection: Main fire protection system header and riser designed to meet NFPA standards with interior fire hoses to meet local code. 500 gpm diesel fire pump and a 246.0 m³ water reservoir.



Argo Millenium Industrial Park

Localización: Av. C.F.E., a un costado de Parque Industrial Millennium, Zona Industrial SLP.



Nos ubicamos en el centro de México, en la Zona Industrial de la ciudad de San Luis Potosí, siendo ésta una ubicación privilegiada que permite a las empresas ser más competitivas teniendo un cercano acceso a las fronteras, los principales puertos y carreteras del país.



www.argogrupo.com

info@argogrupo.com
+52 (444) 804-41-00

INFRAESTRUCTURA

- Vialidades de concreto
- Disponibilidad de gas natural
- Alumbrado del circuito interior
- Red de sistema contra incendios
- Energía eléctrica disponible

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica Manejo de mercancía vía férrea, aérea o llegando a los principales puertos marítimos de México por medio de las principales carreteras.
- Productividad las mejores condiciones e instalaciones con mano de obra competitiva y calificada.
- Sustentabilidad gracias a las condiciones económicas, ecológicas y sociales que permiten un crecimiento sostenido.



Parque Industrial Logistik

Localización: Av. América 102, Laguna de San Vicente, Villa de Reyes, SLP, C.P. 79525, San Luis Potosí, México.

Dedicados a ofrecer los mejores servicios inmobiliarios, de aduana, logística y esquemas multimodales, a través de servicios y soluciones que incrementan la competitividad.



www.logistikpark.com.mx

+52(444)14408800

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica con acceso directo a las carreteras 57 (NAFTA) y 80.
- Acceso a mano de obra calificada.
- Disponibilidad de transporte público y privado.

INFRAESTRUCTURA

- Área total de 2,000 Has / 4,942 Acres.
- Energía eléctrica disponible en alta y media tensión.
- Líneas eléctricas redundantes (doble línea de abastecimiento).
- Subestación eléctrica interna.
- Agua de pozo profundo.
- Planta de tratamiento de agua.
- Gas natural.
- Drenaje sanitario y pluvial.
- Acceso a ferrocarril.
- Terminal intermodal.
- Control de acceso 24/7.
- Alumbrado público.
- Áreas verdes.



Parque Industrial del Centro

**Carretera 57 km. 22
Delegación de la Pila
Cp. 78422, San Luis Potosí. S.L.P.**



Por su ubicación geográfica la ciudad de San Luis Potosí, dentro del famoso triángulo económico, ofrece una excelente posición estratégica para las empresas transnacionales que busquen ubicarse en el centro de México para desarrollar operaciones de manufactura / Transformación y por consecuencia importación y exportación.



Actualmente tenemos 3 EDIFICIOS DISPONIBLES AAA

A - 6,449 metros cuadrados (Puede crecer hasta 8,790 SM)
C - 2,341 metros cuadrados (puede crecer hasta 8,790 SM)
B - 4,659 metros cuadrados (puede crecer hasta 10,000 SM)

**Anaí Torres
SIL Logistics**

**444127 70 57
gerencia@sil-logistics.com**

INFRAESTRUCTURA

- Contamos con excelente accesibilidad N-S y E-W
- La mejor ubicación
- Naves Industriales disponibles en Arrendamiento (Altura clara de 11 metros)
- Seguridad Privada 365 / 24 / 7
- A 20 min del aeropuerto
- Acceso Controlado al Parque

CARACTERÍSTICAS

- El parque cuenta con una superficie actual de 20 Ha. que dividido en tres etapas, busca consolidarse como la mejor opción en San Luis Potosí.
- Toda la tramitología (Licencia de construcción, permisos, autorizaciones, etc.) se realizan directamente por grupo PAIC.
- La renta de naves industriales se puede dar de acuerdo las necesidades de cada cliente:
- Ocupación temporal.
 1. Proyecto Built to Suit (hechos a la medida)
 2. Proyectos Turnkey (llave en mano).



INTELLIGENT AUTOMATION

PABELLONES DE EXPOSICIÓN



IIoT



EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL



LOGÍSTICA INDUSTRIAL



SMART CITIES

CLOUD COMPUTING



STARTUP LABS



HIPERCONECTIVIDAD



CIBERSEGURIDAD



ENERGÍA SUSTENTABLE



FABRICACIÓN ADITIVA



ROBOTS



BIG DATA



VR & AR



AI

INDUSTRIAL INNOVATION 4.0 FORUM

EL EVENTO LIDER EN VINCULAR A LAS PRINCIPALES INDUSTRIAS Y GOBIERNOS CON LAS TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS

RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA INICIATIVA PRIVADA Y GOBIERNOS ANTE LA 4ª REVOLUCIÓN INDUSTRIAL Y EL IIoT



MÁS DE 2,500 ASISTENTES AL EVENTO

MÁS DE 100 STANDS EN NUESTROS PABELLONES

PARTICIPACIÓN DEL MÁS ALTO NIVEL DE FUNCIONARIOS DE MÉXICO, ESTADOS UNIDOS Y CANADÁ

México
ORGANIZA: **industrial**
parks

Social Media & Marketing
info@industrialparks.com.mx
Tel. (55)1285 2079

www.industrialparks.com.mx

NEXXUS

AIRPORT

Industrial Park



AVAILABLE INFRASTRUCTURE:



Well Water



Sanitary Sewage



Fiber Optics



Electricity



Natural Gas



Access Control



Fire Protection

NEXXUS Airport Industrial Park, located in Apodaca, Nuevo León, with world class infrastructure and asset management service.

With more than **40 hectares of available land**

for lease or sale
BTS Projects.

+18,500,000 ft²
Building Leasing Area



7 INDUSTRIAL PARKS

- 1 NEXXUS ADN
- 2 NEXXUS ADN 2
- 3 NEXXUS APODACA
- 4 NEXXUS ESCOBEDO CENTER
- 5 NEXXUS GUADALUPE
- 6 NEXXUS SANTA MARÍA
- 7 NEXXUS AEROPUERTO

CONTACT US

MEX. 01 800 2 NEXXUS
USA. 01 877 824 8935
www.nexus.com.mx

**YOUR PROJECT,
TAILOR
MADE**