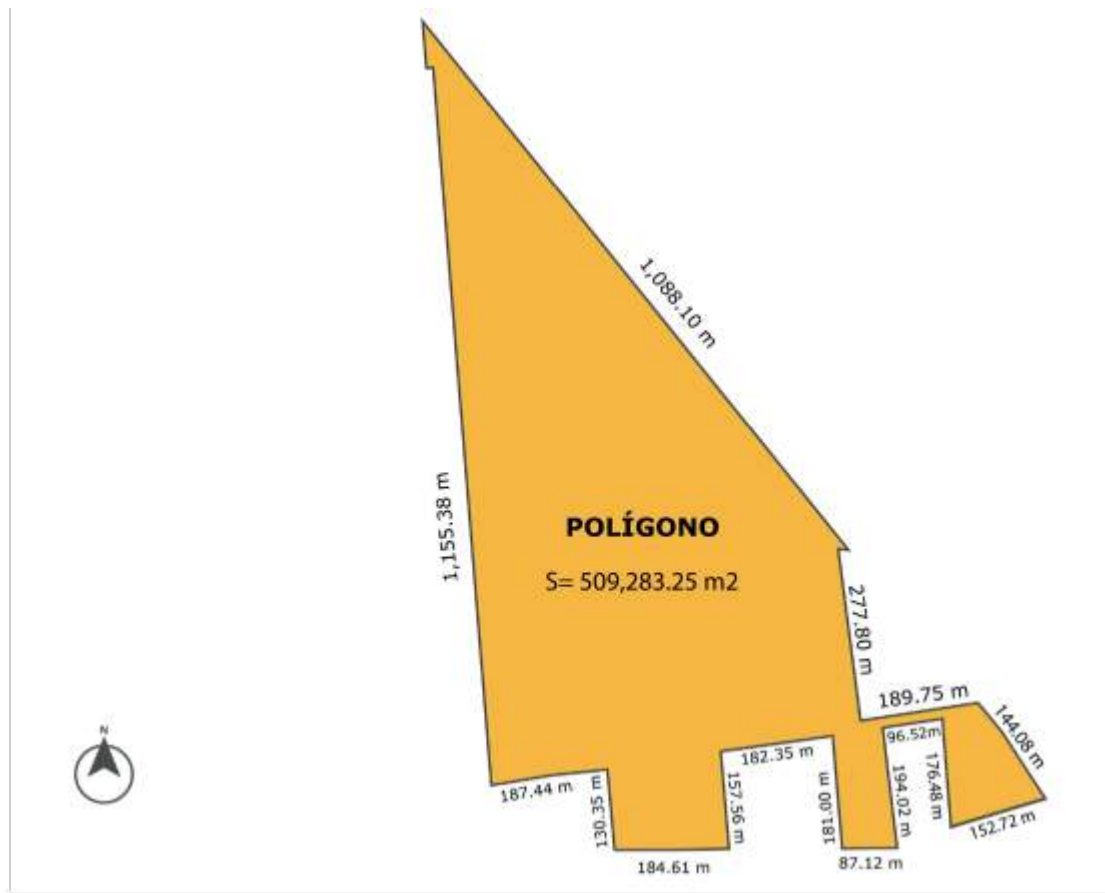




PROYECTO SAN PEDRO TENANGO



Ubicación: Km 25 + 000 margen
derecho de la carretera federal 45D de
cuota Querétaro-Irapuato cuerpo A,
tramo carretero: Querétaro - Celaya



50.9 hectáreas

Estatus legal de la tierra

El proyecto consta de 22 parcelas, más los derechos de paso, inmersos dentro de la superficie total.

Actualmente se tiene la propiedad de las 22 parcelas y los derechos de paso. Se están concluyendo los trámites de ley para contar con todos los documentos a nombre de la empresa.







Uso de suelo del predio

Se cuenta con la **constancia de factibilidad de uso de suelo**, emitida por el Municipio de Apaseo el Grande, lo cual es parte del proceso para poder obtener el **Dictamen de Uso de Suelo**, que en este caso, de acuerdo al **Plan Parcial de Desarrollo Estatal**, es INDUSTRIAL.

Proyecto de acceso carretero

Con el fin de poder aprovechar la excelente ubicación del predio, se mandó a elaborar un proyecto específico para obtener permiso de un acceso carretero autorizado por la SCT y CAPUFE, con el que se potencialice la conexión que se tiene por estar a pie de una carretera federal.

Respecto de la obtención del permiso, se ingresó a la SCT y se obtuvo la factibilidad de dicho acceso.

Actualmente, ya se tiene el proyecto completo de acceso y el cual está en trámite.



COMUNICACIONES



COMITÉ NACIONAL DE NORMALIZACIÓN
CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN
TECNOLOGICA

MINUTA DE REUNIÓN TÉCNICA DE FACTIBILIDAD

Correspondiente a	VISTA TÉCNICA CON REUNIÓN DESECCION POR LA COMISIÓN DE NORMALIZACIÓN, DEL COMITÉ NACIONAL DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA, ALERNA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA VISITA DE INSPECCIÓN AL LUGAR DONDE SE PROPONE REALIZAR UN ACCESO AL RANCHO AGUACITA, TITANES, DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO, DEPARTAMENTO DE LA AUTOPISTA DE CUOTA GUATEMALA - AMATEL.		
Realizado en fecha:	12 DE NOVIEMBRE DE 2021	En:	AMATEL EL GRANDE, CP-5
CONVOCADO COMO PARTICIPANTES REUNIÓN EL ANEXO DE LA AUTORIDAD GUATEMALA - AMATEL.			
En calidad de su participante:	COMITÉ NACIONAL DE NORMALIZACIÓN		
Fecha de inicio:	11:00 AM	Hora de terminación:	12:00 PM

Nº	ASISTENTES	FIRMAS DEL DIA
1.	1.- Ricardo de la Hoz 2.- Asistente general y coordinador 3.- Tania y María de Guzmán	

RELACION DE ASUNTOS TRATADOS

Nº	ASUNTO
1.	SE PRESENTA EL DOCUMENTO DE INVESTIGACIÓN PARA LA VISITA TÉCNICA DE FACTIBILIDAD REALIZAR EL ACCESO EN EL ANEXO DE LA AUTOPISTA GUATEMALA - AMATEL.
2.	CONFERENCIA DE FACTIBILIDAD CON LA COMISIÓN DE NORMALIZACIÓN DEL COMITÉ NACIONAL DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA, ALERNA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA VISITA DE INSPECCIÓN AL LUGAR DONDE SE PROPONE REALIZAR UN ACCESO AL RANCHO AGUACITA, TITANES, DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO, DEPARTAMENTO DE LA AUTOPISTA DE CUOTA GUATEMALA - AMATEL.
3.	LA COMISIÓN DE NORMALIZACIÓN DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA, ALERNA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA VISITA DE INSPECCIÓN AL LUGAR DONDE SE PROPONE REALIZAR UN ACCESO AL RANCHO AGUACITA, TITANES, DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO, DEPARTAMENTO DE LA AUTOPISTA DE CUOTA GUATEMALA - AMATEL.
4.	SE PRESENTA EL DOCUMENTO DE INVESTIGACIÓN PARA LA VISITA TÉCNICA DE FACTIBILIDAD REALIZAR EL ACCESO EN EL ANEXO DE LA AUTOPISTA GUATEMALA - AMATEL.
5.	CONFERENCIA DE FACTIBILIDAD CON LA COMISIÓN DE NORMALIZACIÓN DEL COMITÉ NACIONAL DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA, ALERNA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA VISITA DE INSPECCIÓN AL LUGAR DONDE SE PROPONE REALIZAR UN ACCESO AL RANCHO AGUACITA, TITANES, DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO, DEPARTAMENTO DE LA AUTOPISTA DE CUOTA GUATEMALA - AMATEL.

[Firma]

[Firma]

[Firma]

COMUNICACIONES

IMPACTO CERO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE
 PASADIZO AUTOMÁTICO, TUNELADO, VÍA DE ACCESO Y PAVIMENTO EN
 LA ZONA DE MONTAÑA DEL SUROCCIDENTE DE LA PROVINCIA DE
 CÁDIZ. PROYECTO DE OBRAS DE PASADIZO AUTOMÁTICO, TUNELADO,
 VÍA DE ACCESO Y PAVIMENTO EN LA ZONA DE MONTAÑA DEL SUROCCIDENTE
 DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ. PROYECTO DE OBRAS DE PASADIZO AUTOMÁTICO,
 TUNELADO, VÍA DE ACCESO Y PAVIMENTO EN LA ZONA DE MONTAÑA DEL SUROCCIDENTE

AEC

CASA FORTA

Energía eléctrica

Un punto muy importante es el tema de la energía eléctrica. Por ello, y como parte de las gestiones que se han realizado y obtenido por este predio, hoy en día se cuenta con un resolutivo emitido por la CFE en el que se asigna una cantidad de energía para el proyecto de 1.8 MVA.

Energía para el proyecto
1.8 MVA

 GOBIERNO DE SAN PEDRO DE MACORIS GOVERNMENT OF SAN PEDRO DE MACORIS		JOHN COLLA JEHOI EL PRESIDENTE DEL COMITÉ EL COMITÉ DE SAN PEDRO DE MACORIS	
LA FOMENTO JEFES BANCOS HERNANDEZ PARCELA No. 42 EJIDO SAN PEDRO TENANGO, MUNICIPIO DE APABO EL GRANDE, FALMAYATO		Oficina: 11132028 Teléfono: 0000000000	Asunto: Proposición de compra por precio negociado y en subasta
		Fecha Oficio: 11132028	Asunto: DMS JEHOI FELPE MARCELA HERNANDEZ APOBAYATO LOCAL

Con respecto a la solicitud de compra de un lote de terreno de 1.000 metros cuadrados, se le informa que el terreno se encuentra en el lote 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO, y que el terreno se encuentra en el lote 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO, y que el terreno se encuentra en el lote 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO.

1. CARACTERÍSTICAS

De acuerdo con las características expresadas en el contrato, las características del terreno son las siguientes:

Superficie total	1.000 m ² (1000 m ²)
Superficie construida	1.000 m ² (1000 m ²)
Superficie libre	11 m ²
Superficie de terreno	11 m ²
Superficie de terreno	11 m ²
Superficie de terreno	11 m ²
Superficie de terreno	11 m ²
Superficie de terreno	11 m ²

2. OTRA INFORMACIÓN

Para que el interesado conozca el terreno, se le informa que el terreno se encuentra en el lote 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO, y que el terreno se encuentra en el lote 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO.

INFORMACIÓN Y DATOS DE LA OFERTA DE COMPRA

Descripción de la oferta: 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO.	Fecha de la oferta: 11132028
--	------------------------------

3. APOBAYATO

La oferta de compra de un lote de terreno de 1.000 metros cuadrados, se le informa que el terreno se encuentra en el lote 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO, y que el terreno se encuentra en el lote 11132028, en el sector de SAN PEDRO DE MACORIS, en el municipio de APABO EL GRANDE, FALMAYATO.

[illegible]

Factibilidad de obtener agua

Se puede obtener agua dentro del mismo predio por medio de la perforación de un pozo. Se mandó a elaborar una Prospección Geofísica Geo hidrológica para conocer la viabilidad de perforar un pozo y obtener agua.

Resultado del estudio

Contamos con dos puntos posibles para perforar y obtener agua. Se está en proceso de adquirir un título de derechos de agua de 50,000 mt3 anuales, en conjunto con el permiso de explotación del pozo.



Estudios técnicos

Como parte del avance en el proyecto, se han ido realizando y tramitando diversos estudios técnicos, dentro de los cuales tenemos:

- A) Dictamen forestal (en proceso).
- B) Estudio de mercado de la zona (concluido).
- C) Estudio hidrológico (en proceso).
- D) Manifestación de impacto ambiental (en proceso).
- E) Análisis de viabilidad técnica (concluido).
- F) Acceso carretero (SCT y CAPUFE). (En proceso)
- G) Levantamiento topográfico del predio (concluido).
- H) Mecánica de suelos del predio (en proceso).



EXCELENTE UBICACIÓN

22 min a Querétaro
27 min a Celaya



PUNTO ESTRATÉGICO
como centro de distribución
dentro del Bajío



CONECTIVIDAD
Acceso a la carretera
Cuota Querétaro - Celaya,
Palmillas - Apaseo



HONDA MANUFACTURING
A 20 min de la Planta
Honda (20 km)



TOYOTA MANUFACTURING
A 15 min de la Planta
Toyota (15 km)



ACCESO
Colinda con vialidades
principales

Ventajas del predio

- Desemboca con el nuevo libramiento de Palmillas, lo cual facilita la llegada y salida para el transporte y traslado de mercancías.
- Al estar cerca del Corredor automotriz (Toyota 15 kms y Honda 20 kms), permite tener contacto con estas empresas y con sus proveedores para realizar un intercambio comercial oportuno, así como expandir las oportunidades de negocio con este tipo de empresas.
- Está a pie de importante carretera de cuota que recorre los estados de Chihuahua, Zacatecas, Jalisco, Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro.
- Cercanía con Querétaro (33 km) y CDMX (238 km), siendo un punto de conexión rápida entre proveedores y clientes del bajío, y la zona norte del país.
- Ideal para CEDIS y/o Parque Logístico.
- Predio ideal para desarrollar un proyecto que busque conectividad y rapidez gracias a su ubicación.