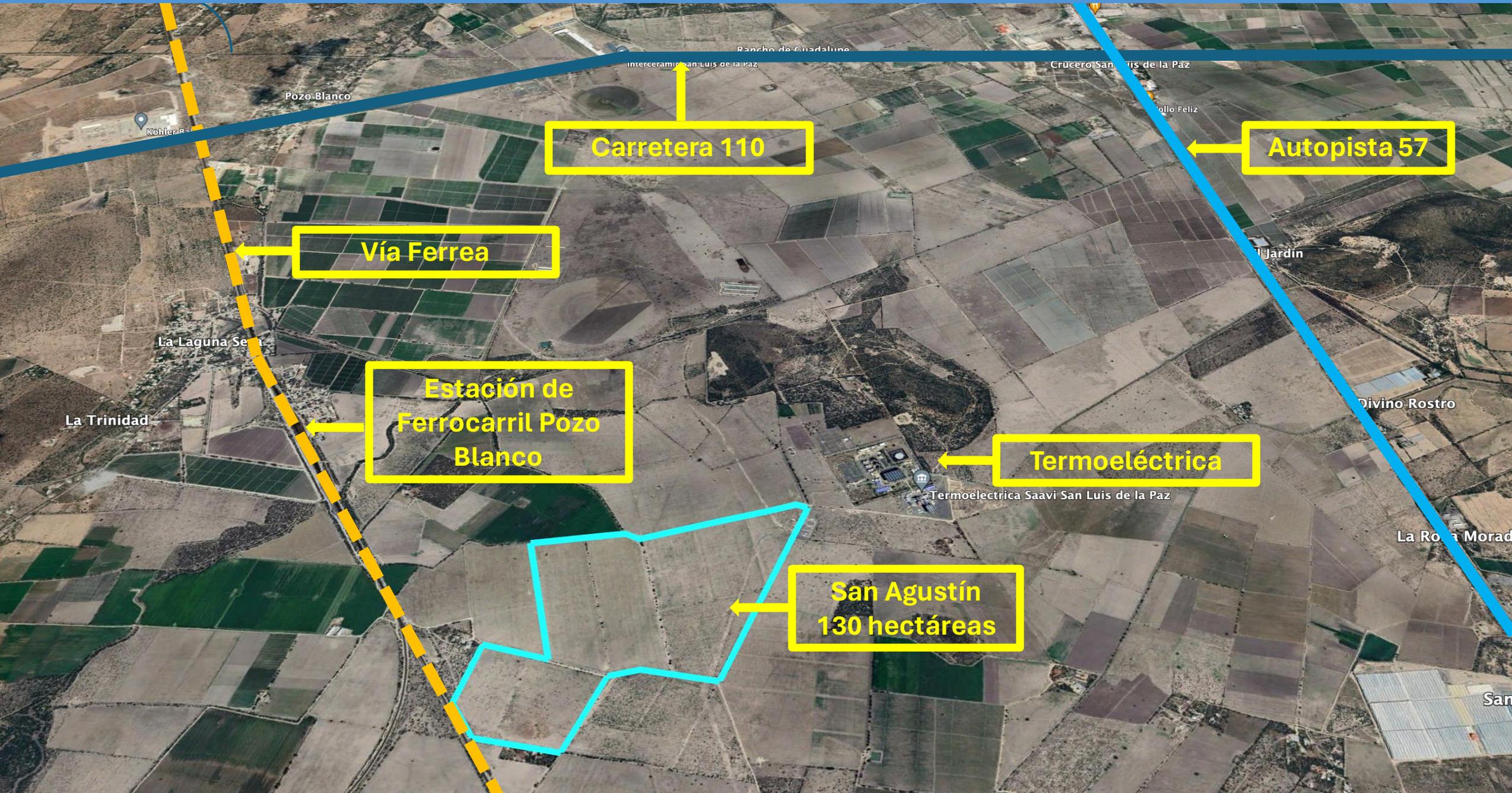




SAN AGUSTIN

UBICACIÓN



Carretera 110

Autopista 57

Vía Ferrea

Estación de Ferrocarril Pozo Blanco

Termoeléctrica

San Agustín
130 hectáreas

Rancho de Guadalupe
Interceramic San Luis de la Paz
Crucero San Luis de la Paz
Pozo Blanco
Kohler B
Jollo Feliz
El Jardín
Divino Rostro
La Rosa Morada
San

La Laguna Seca

La Trinidad

Termoelectrica Saavi San Luis de la Paz

ACCESOS



Por Carretera 110



Por Autopista 57

Por Vía Ferrea



Kohler B...

Pozo Blanco

Rancho de Guadalupe
Interceamic San Luis de la Paz

Crucero San Luis de la Paz

El Jardín

La Laguna San...

La Trinidad

Divino Rostro

Termoelectrica Saavi San Luis de la Paz

La Rosa Morad...

San...

Servicios en la Propiedad



Vía hacia San Luis Potosí y Norte del País

Línea de Alta Tensión

Gasoductos

Vía hacia Celaya, Salamanca, Irapuato, Querétaro

265 metros frente a la vía

Vía hacia Querétaro, Ciudad de México

Pre-Factibilidad de Acceso a Vía Férrea y Servicio de CPKC

SAN AGUSTIN Conceptual Projects

Dec 18th, 2023

CPKC 1



SAN AGUSTÍN (Conceptual Project 1)



CPKC

CPKC

SAN AGUSTÍN (Conceptual Project 2)



CPKC

CPKC

Energía Eléctrica

Subestación San Luis de la Paz II con 286 MW disponibles a 4.7 km

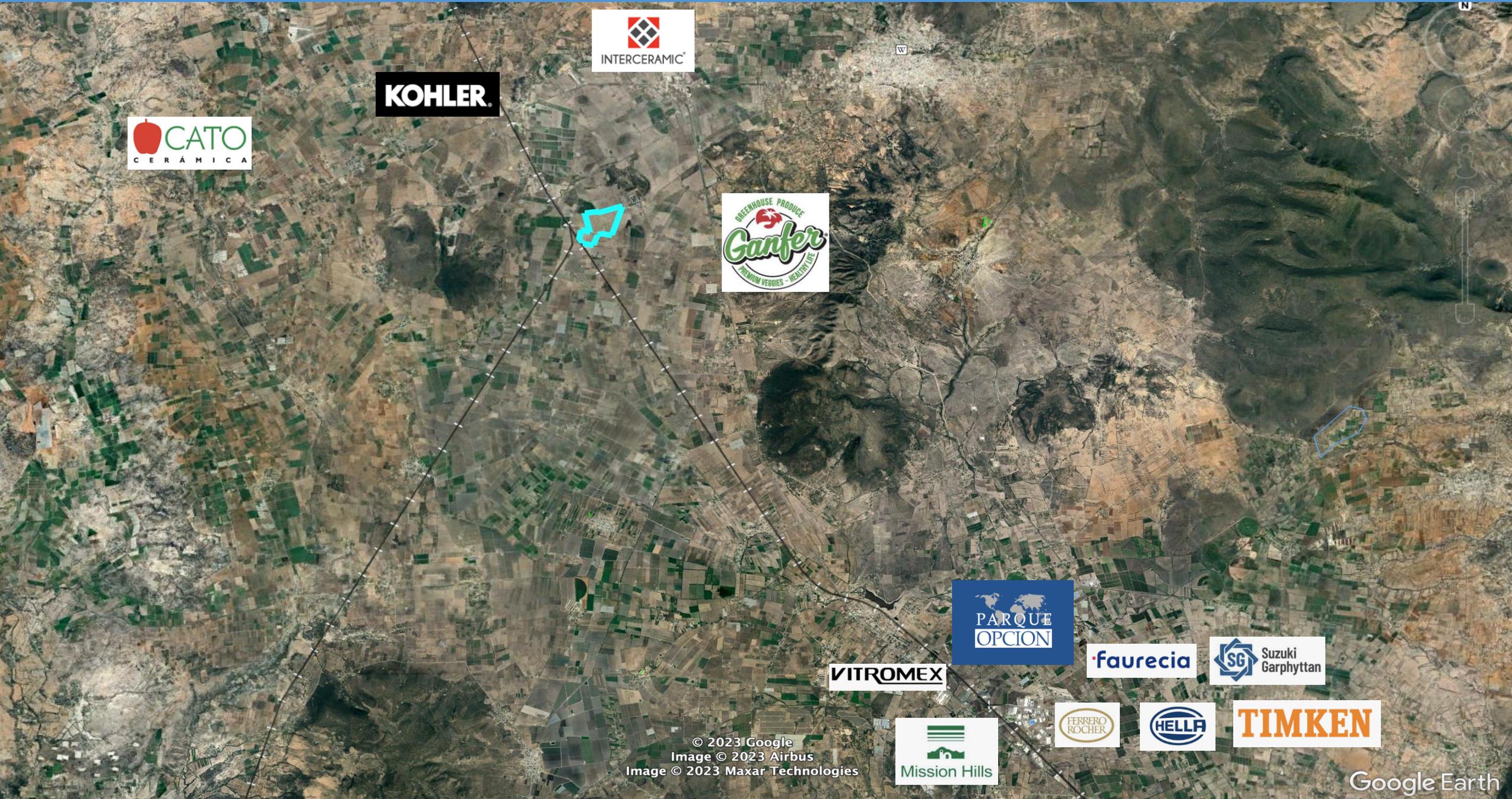
Complejo Fotovoltaico de 1,100 MW

Subestación San Luis de la Paz a 5.1 km

Termoeléctrica Privada



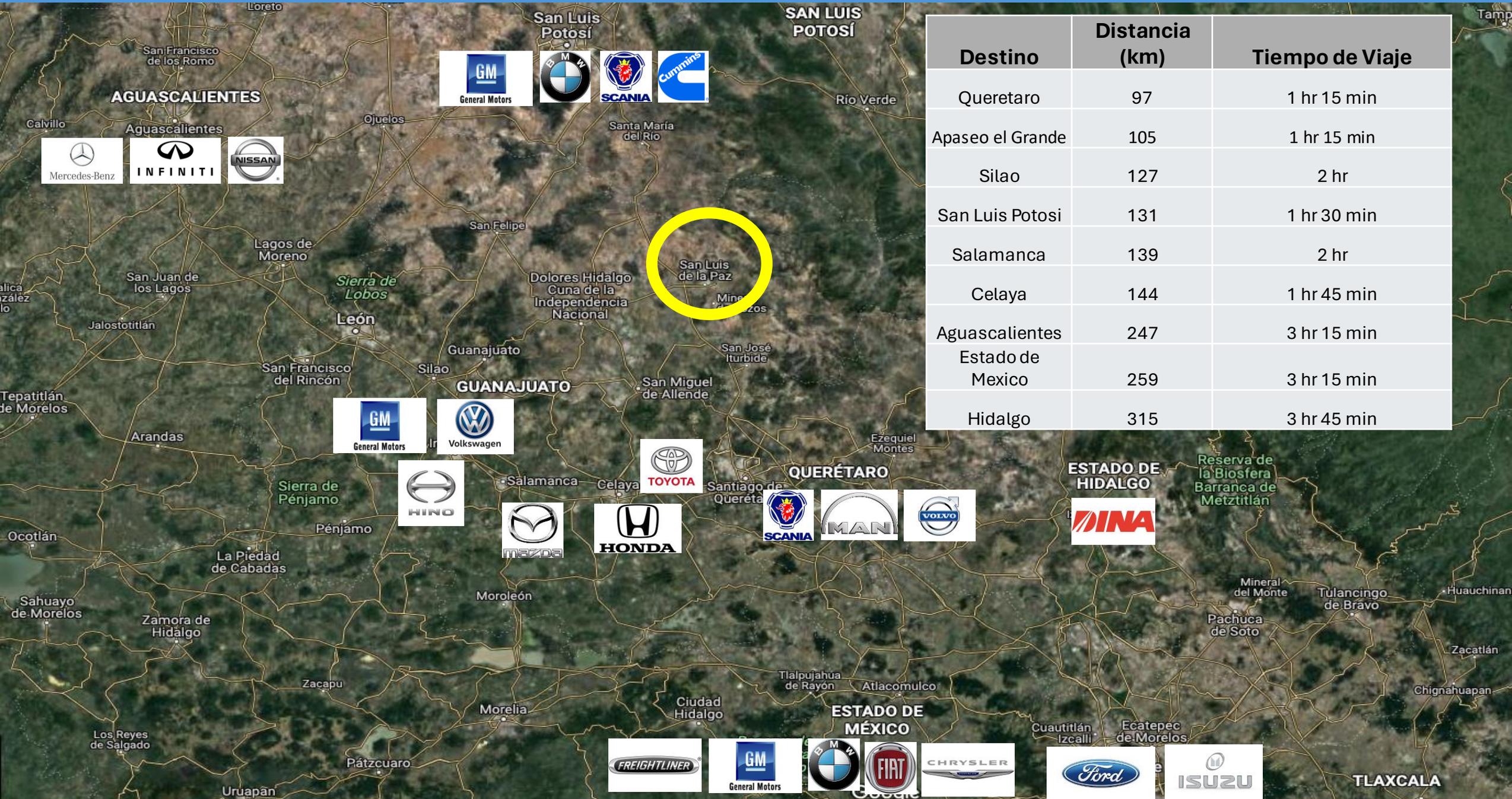
Grandes Fábricas y Desarrollos Industriales cerca de la Propiedad



© 2023 Google
Image © 2023 Airbus
Image © 2023 Maxar Technologies

Google Earth

Industria Automotriz alrededor de San Luis de la Paz y Distancia a Principales Ciudades



Destino	Distancia (km)	Tiempo de Viaje
Queretaro	97	1 hr 15 min
Apaseo el Grande	105	1 hr 15 min
Silao	127	2 hr
San Luis Potosi	131	1 hr 30 min
Salamanca	139	2 hr
Celaya	144	1 hr 45 min
Aguascalientes	247	3 hr 15 min
Estado de Mexico	259	3 hr 15 min
Hidalgo	315	3 hr 45 min



TLAXCALA

Conectividad



Destino	Distancia (km)	Tiempo de Viaje
Aeropuertos		
Querétaro	107	1 hr 45 min
San Luis Potosí	138	1 hr 40 min
CDMX	301	4 hr
Puebla	397	5 hr
Toluca	293	4 hr 10 min
Silao	132	2 hr 5 min
Puertos		
Mazatlán	854	10 hr 40 min
Puerto Vallarta	701	9 hr 45 min
Manzanillo	661	8 hr 10 min
Lázaro Cárdenas	557	7 hr 5 min
Veracruz	683	9 hr 15 min
Tuxpan	525	6 hr 40 min
Tampico	545	6 hr 55 min
Altamira	565	7 hr 15 min
Cruce Fronterizo		
Laredo	830	9 hr 30 min

Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial (PMDUOET)

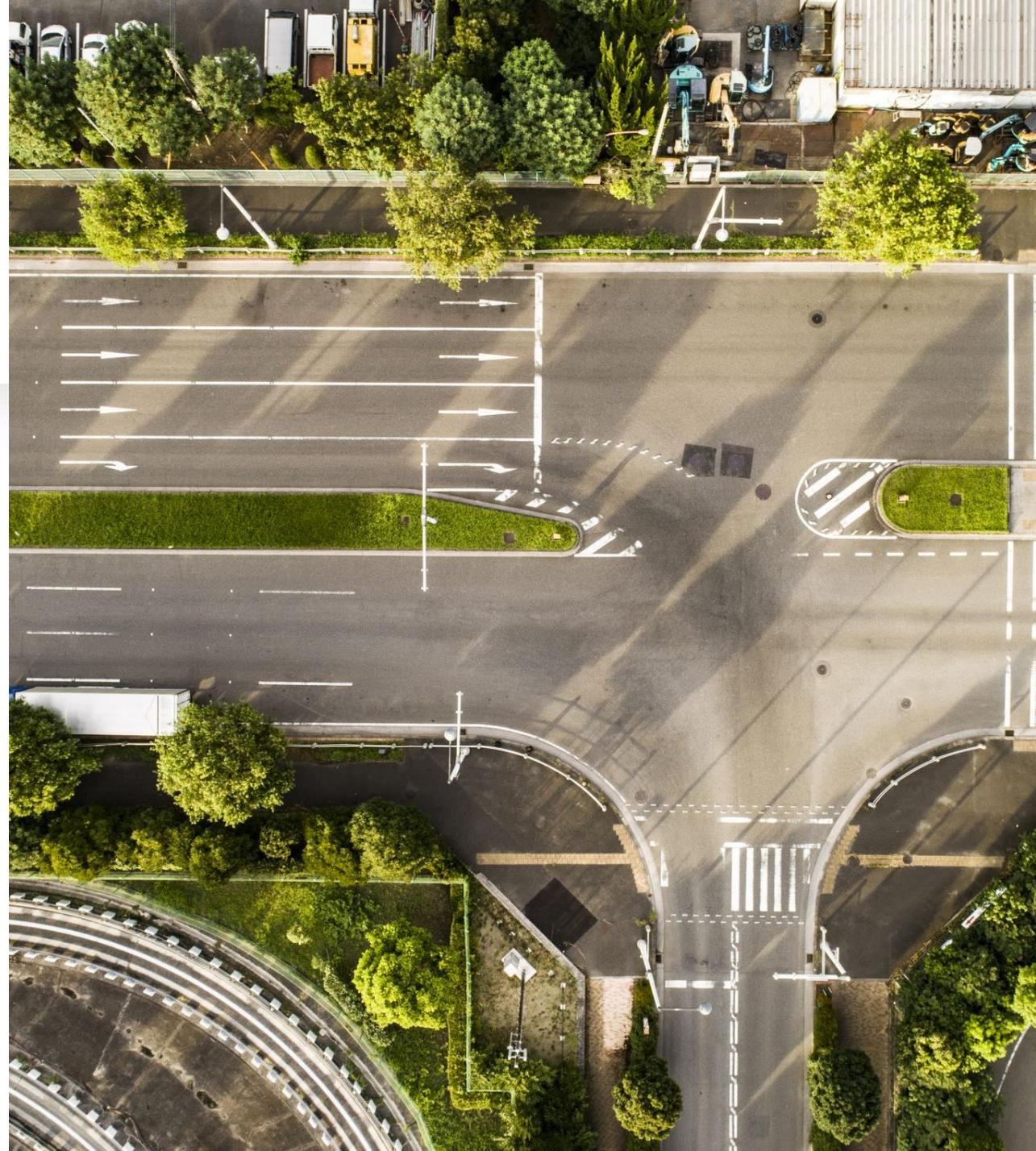
San Luis de la Paz publicó a finales del 2021 un nuevo programa que contempla grandes planes de crecimiento e impulso para la región del municipio, con el apoyo del Gobierno Estatal, quien busca promover y desarrollar esta zona.

Los principales puntos del PMDUOET que detonarán el desarrollo en la región de San Luis de la Paz son:

- Enfocar inversiones privadas y estatales para la industria en los corredores de la autopista 57 y la carretera 110
- Modernizar y ampliar a 4 carriles de la carretera 110
- Mejorar la Infraestructura (ferroviaria y de carreteras) para optimizar la conexión directa entre EUA y el centro industrial de México
- Se contempla la posibilidad de un aeródromo de capacidad mediana y un aeropuerto de carga y pasajeros de mayor tamaño
- Implementar fuentes renovables de energía (eólica y solar)
- Promover, además de la industria, desarrollos habitacionales y turísticos en región
- Convertir a San Luis de la Paz en un importante centro de comercio, industria y logística

Características más Relevantes de la Propiedad

- Excelente ubicación en el centro de las zonas Industriales más importantes del País
- Terreno Completamente Plano
- Fácil Acceso a Autopista 57 y Carretera 110
- Acceso a Vía Ferrea con distintos ramales
- Gran disponibilidad de Energía Eléctrica
- Ductos de Gas Natural
- Disponibilidad de Agua (Puntos identificados mediante Sondeo Eléctrico Vertical)





Estudios y Permisos obtenidos y en trámite

- Factibilidad de Uso de Suelo Industrial otorgada
- Uso de Suelo Industrial Manifiesto de Impacto Ambiental
- Factibilidad de Servicios ante CFE
- Factibilidad de Servicios ante Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado
- Estudio de Compatibilidad Urbanística
- Gestión de Derecho de uso de Vía Estatal y Federal