



CENTRO LOGÍSTICO INDUSTRIAL MULTIMODAL



CENTRO LOGÍSTICO INDUSTRIAL MULTIMODAL

El estado de Querétaro ha venido evolucionando en los últimos 15 años en su desarrollo inmobiliario habitacional, comercial e industrial, en el cual se ha creado cuando menos 10 parques industriales, a los ya existentes, con una ocupación de más de 80% y en base a la ubicación geográfica del estado la distribución y empresas transnacionales por la cercanía y conexas con las vías más importantes a todo el país.

De lo anterior es importante mencionar que el estado requiere, para seguir a la vanguardia, mayor infraestructura industrial y centros logísticos multimodales, Querétaro cuenta en actualidad con el acceso a uno de los medios de transportes que día a día ha logrado consolidarse y ha generado la confianza entre sus usuarios, el transporte ferroviario es un medio que Querétaro aun no ha capitalizado todos sus beneficios, sin embargo, casi toda la carga que se mueve en el país pasa por nuestro estado.

En la siguiente presentación se mencionará un predio de 85 hectáreas. De los cuales se eligieron su topografía y ubicación, se encuentra entre el paso de las dos vías más importantes del país, se pretende desarrollar un centro de logística multimodal, en el cual se pueda descargar materias primas y/o producto terminado del tren y entregarlo a sus usuarios en un radio de 200 kms., obteniendo como beneficio bajos costos y generación de fuentes de empleos en la zona.

UBICACIÓN ESTRATEGICA



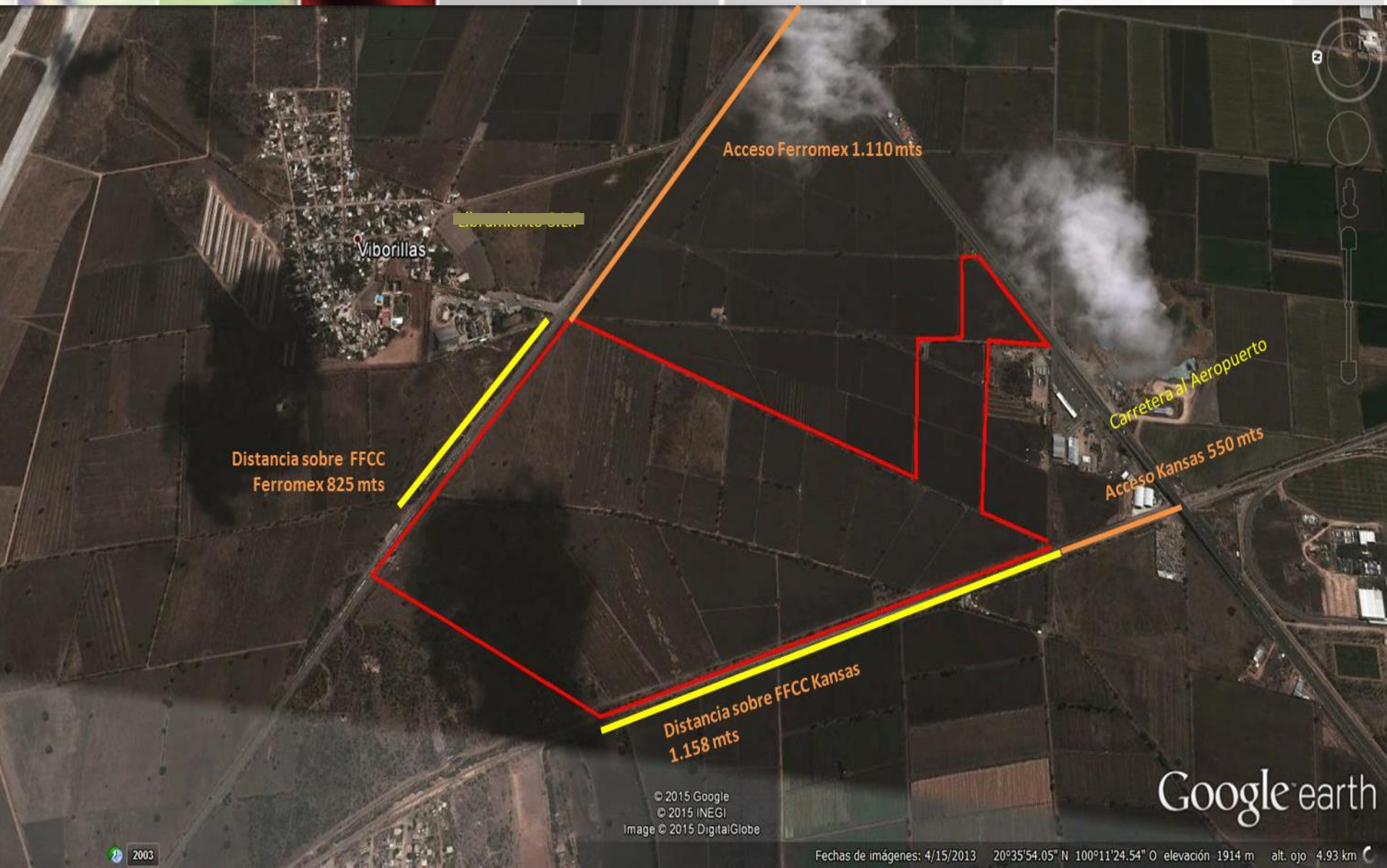
- Municipios del Marqués y Colon, Querétaro.
- 85 Has.
- Aeropuerto Intercontinental de Qro.
- FFCC FERROMEX.
- FFCC KANSAS.
- Libramiento S.L.P.
- Autopista MEX - LAREDO
- A 32 Km. de Querétaro, QRO.



Limites y accesos (referencia aeropuerto)



Distancias sobre vías FFCC y accesos



UBICACIÓN ESTRATEGICA



Moderno y funcional Aeropuerto Internacional

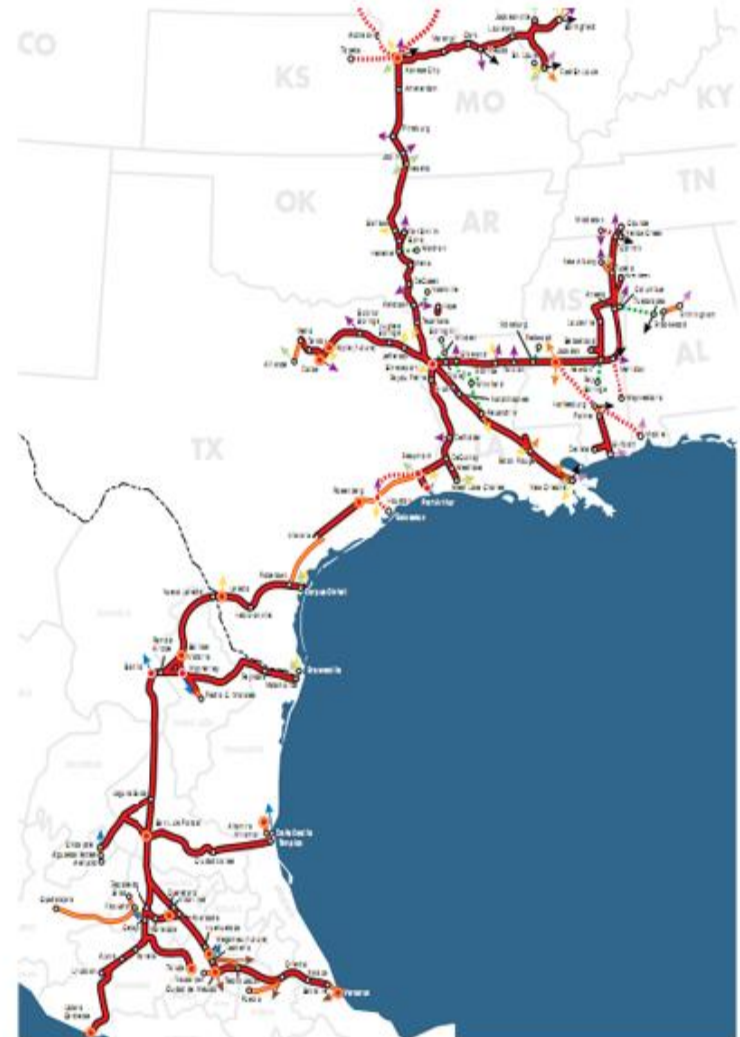
- **Rutas comerciales:**
 - Querétaro - Monterrey.
 - Querétaro - Guadalajara.
 - Querétaro - Houston.
 - Querétaro - Cancún - Europa (Alemania, Francia, Holanda).
- **Primer aeropuerto con Certificado de Seguridad.**
- **AIQ mueve carga de AICM.**
- **Aduana (15,000 mts).**
- **Terminal de carga aérea (5000 mts).**
- **Planes de expansión de rutas nacionales e internacionales.**
- **Aeropuertos internacionales alternativos (Cd. de México, León, S.L.P., Toluca).**
- **Parque Aeroespacial, Bombardier y otras empresas del sector proyectándose como la primera área aeroindustrial de México y a futuro la principal mayor de carga aérea del país.**



LINEAS FERROVIARIAS

Convergen FERROMEX y KANSAS CITY SOUTHERN LINES.

- Corredores logísticos:
 - Manzanillo - Aguascalientes - Altamira
 - DF - Cd. Juárez
 - Querétaro - Laredo
 - DF - Querétaro - Juárez
- Juega un papel muy importante en el movimiento de las mercancías entre Asia y Europa.
- También servira como transporte multimodal de enlace entre los océanos Pacífico con el Atlántico.



LINEAS FERROVIARIAS

FERROMEX

Conecta con 5 pasos fronterizos con EE. UU., que son:

- Mexicali, Baja California.
- Nogales, de Sonora.
- Ciudad Juárez, Chihuahua.
- Ojinaga, Chihuahua.
- Piedras Negras, Coahuila.

Conecta a 5 ciudades importantes de México, que son:

- Ciudad de México, D.F.
- Guadalajara, Jalisco.
- Monterrey, Nuevo León.
- Aguascalientes, Aguascalientes.

Conecta a 4 puertos del Pacífico, que son:

- Manzanillo, Colima.
- Mazatlán, Sinaloa.
- Topolobampo, Sinaloa.
- Guaymas, Sonora.

También conecta con el puerto de Tampico Tamaulipas en el Golfo de México.



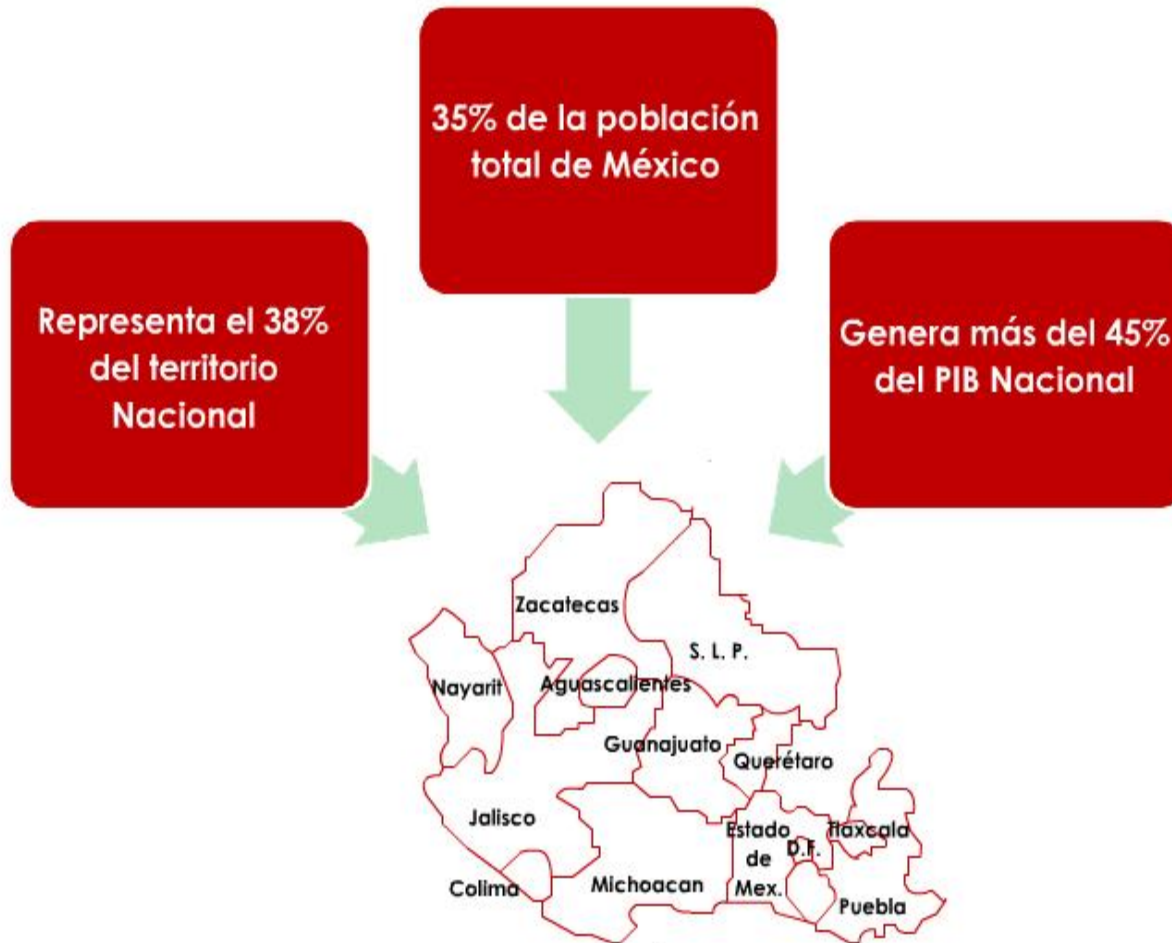
Centro logístico natural de distribución

Distancias	Km	Hrs
León	173	1:45
San Luis Potosí	204	2
Guadalajara	360	3:40
Ciudad Juárez	1582	16
México, D.F.	212	3
Manzanillo	658	6:40
Monterrey	693	7
Puerto Vallarta	690	7:20
Tampico	617	7
Nuevo Laredo	914	9





Región centro cuenta con recursos estratégicos y sólida plataforma de desarrollo





Logística

LOGÍSTICA, prioridad del gobierno de Querétaro

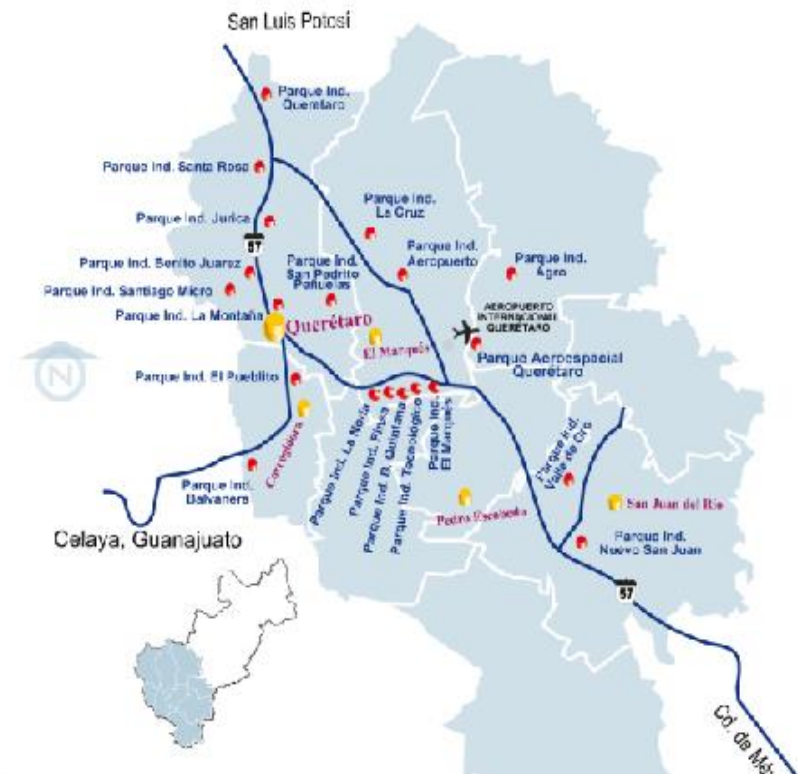
Querétaro es el centro demográfico del país, en un radio de 350 Km. Existen 45 millones de habitantes (45% de la población total de México). Se encuentra en medio de los principales estados manufactureros del centro del país. Cuenta con:

- Amplia red carretera: 3,246 Km. de Red Carretera, incluyendo la carretera 57, principal vía de conexión Norte Sur.
- Red ferroviaria: 512.2 Km. de Red Ferroviaria, disponibilidad de las dos líneas férreas: Kansas City Southern México y Ferromex.
- Aeropuerto Internacional con vuelos de pasajeros y de carga.
- Aduana interior (Terminal Multimodal).

Parques Industriales.

El Estado de Querétaro cuenta con 18 Parques Industriales, 1 Parque Tecnológico y 1 Parque Industrial Aeroespacial, los cuales cuentan con los siguientes servicios:

- Suministro de Energía Eléctrica.
- Suministro de Agua.
- Suministro de Gas Natural.
- Tratamiento de Aguas Residuales.
- Red contra Incendios.
- Seguridad Privada.
- Ferrocarril.





Logística

Internacionalización

Pais	Compañías	Participación
Estados Unidos	295	46.0%
España	71	11.1%
Alemania	50	7.8%
Corea	28	4.4%
Canadá	27	4.2%
Italia	26	4.0%
Francia	21	3.3%
Países Bajos	18	2.8%
Japón	13	2.0%
Reino Unido	13	2.0%
Otros	80	12.5%
Total	642	100 %



Compañías
Exportadoras

550



Logística

Planta productiva local

Sector	Compañías
Metal Mecánica y Autopartes	88
Química, Caucho y Plástico	47
Servicios a la Industria	9
Eléctrica y Electrónica	17
Papel, Imprenta y Editorial	10
Alimentos y Bebidas	9
Minerales no Metálicos	8
Textil	1
Total	194

Tradicionales

En Desarrollo

Oportunidad

- Metal mecánico
- Enseres domésticos
- Plásticos y químicos
- Automotriz
- Alimentos y bebidas

- Aeroespacial
- Call centers
- TI's
- Logística

- Corporativos
- Centros de diseño
- Biotecnología





Logística

Querétaro: Ubicación estratégica

Al centro del triángulo dorado: donde se genera el 80% del PIB nacional

Zona comercial más importante del país:

Mercado: 70% de la PEA y fuerza laboral de México

Producción Industrial: proximidad con las zonas más importantes De producción

Se realiza el 70% de la actividad en Comercio exterior

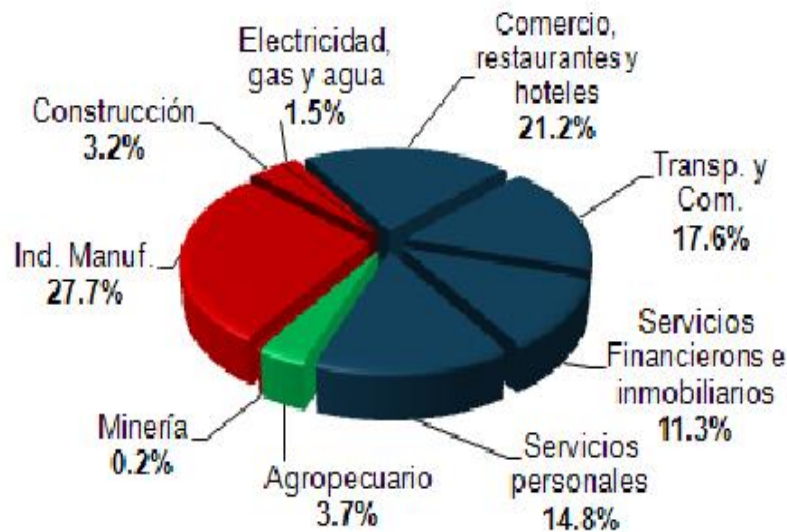




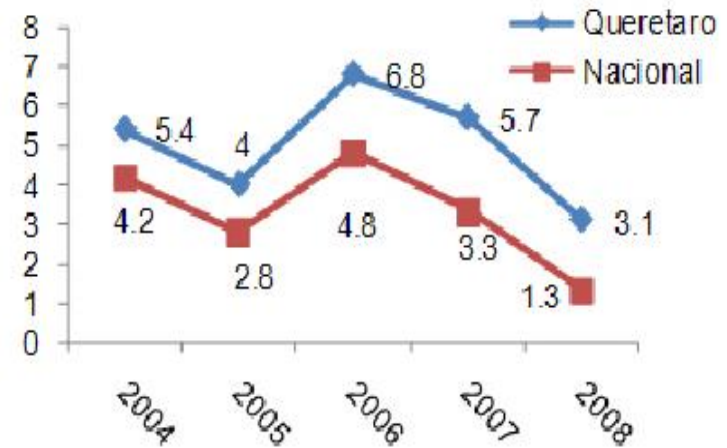
PIB QUERÉTARO

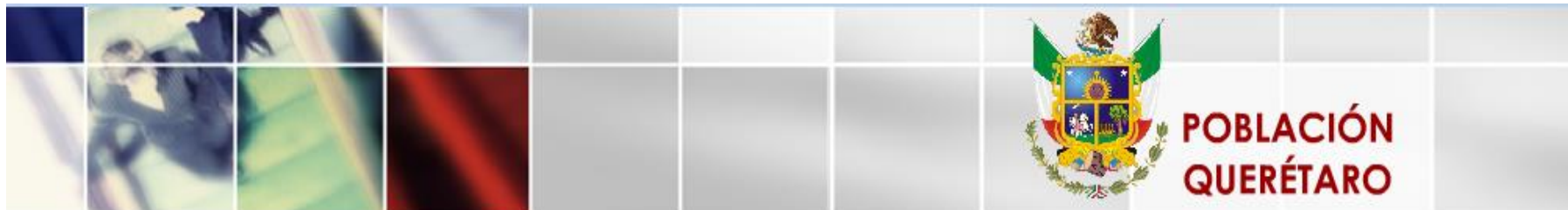
PIB **MUSD \$15,483**
Ingreso per Cápita **US \$ 12,215**

Distribución



Crecimiento





Población Estado 1,720,556 hab.

Población Capital 1,000,983 hab.

PEA 692,531

Moderna Ciudad Empresarial - Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Querétaro es el tercer estado más seguro de México.

Comunidad extranjera con más de 10,300 residentes.

Escuelas internacionales de todos los niveles educativos.

Diversidad recreativa incluyendo 12 country clubes y 7 campos de golf.

Amplia oferta cultural.

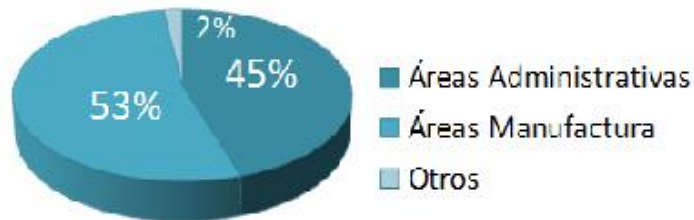




**EDUCACIÓN
QUERÉTARO**

**Técnicos Superiores
4,38 Alumnos Registrados**

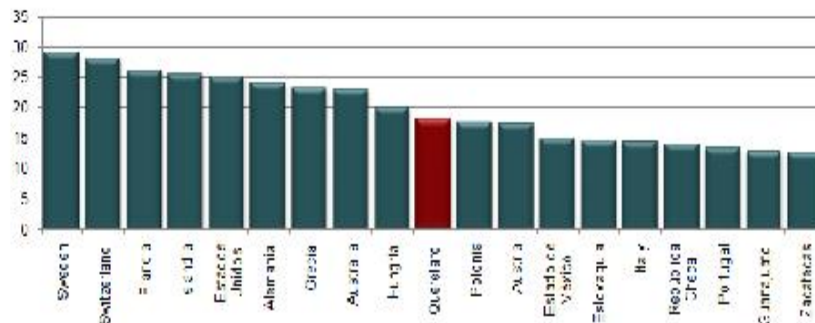
Alumnos por Área



Estudiantes Inscritos 2008-2009

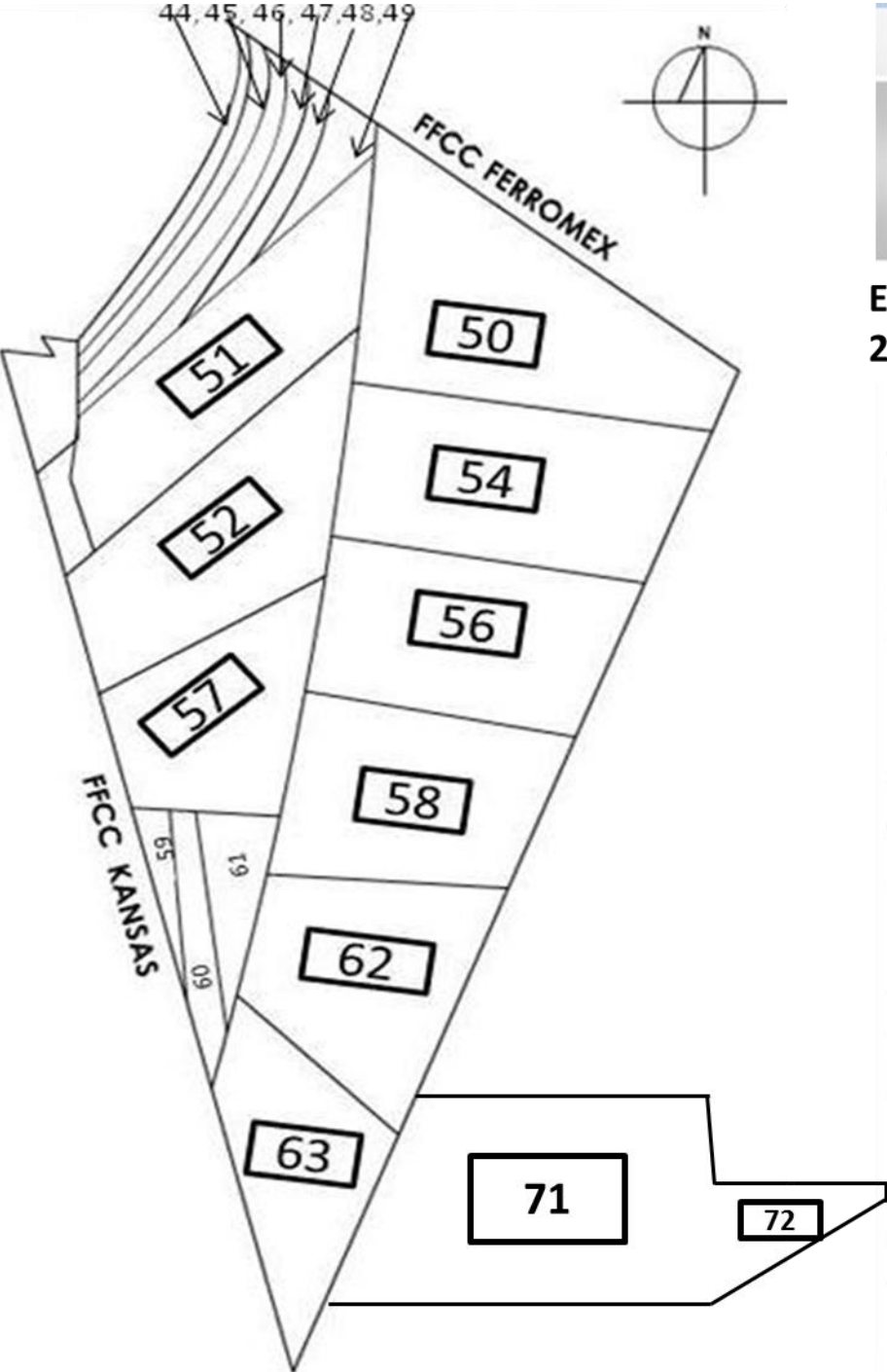
Ingeniería	9,446
Administrativo	26,481

Porcentaje de fuerza laboral con educación superior



Instituciones educativas

Universidades	45
Postgrados	21
Universidades Técnicas	7
R&D	42
Centros de Capacitación	52



COMERCIALIZACIÓN DE PARCELAS PARA DESARROLLO MULTIMODAL

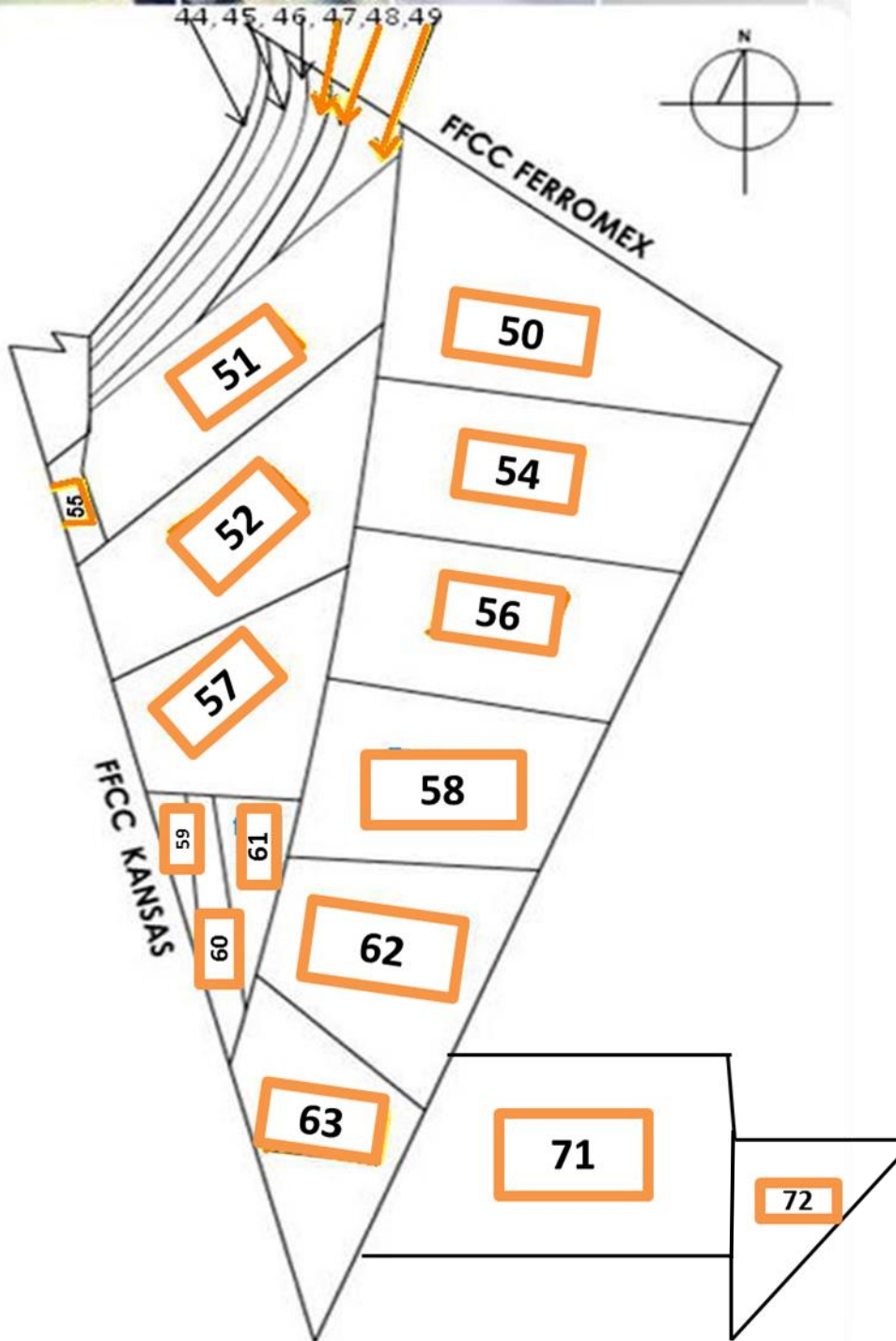
El polígono esta conformado por aproximadamente 18 a 20 parcelas con una Superficie de 852,780 M2

Actualmente dichas parcelas nos permiten realizar ingeniería fiscal y financiera que posibilita la adquisición de tierras de origen ejidal con dominio pleno en su primera operación, aunando a la plusvalía que ya se observa.

En estas tierras se podrán desarrollar los proyectos que tienen considerados el Gobierno del Estado de Querétaro y este punto podría ser el detonante para instalar los centros logísticos multimodales ferroviarios.

Además de lo anterior, va a existir todo el apoyo del Gobierno Estatal y Municipal para que se pueda realizar la inversión.

Es importante señalar que se cuenta con los mandatos especiales irrevocables para pleitos y cobranza, para administrar bienes y para ejercer acto de dominio.



Parcelas Adquiridas

No. Parcela	Superficie M2
47-Z-5 P 1/1	10,674
48-Z-5 P 1/1	9,829
49-Z-5 P 1/1	9,894
50-Z-5 P 1/1	94,955
51-Z-5 P1/1	79,149
52-Z-5 P 1/1	86,097
54-Z-5 P 1/1	80,940
55-Z-5 P 1/1	6,894
56-Z-5 P 1/1	74,858
57-Z-5 P 1/1	59,054
58-Z-5 P 1/1	71,062
59-Z-5 P 1/1	6,886
60-Z-5 P 1/1	12,887
61-Z-5 P 1/1	16,183
62-Z-5 P 1/1	68,801
63-Z-5 P 1/1	57,381
71-Z-3p1/1	58,231.36
71-Z-3 p 1/1	14,348
72-A-Z 3 P 1/1	34,727.59
	852,850.95

Gran Total: 852,850.95 MTS2

Total Polígono 85.2 HECTARIAS

COMERCIALIZACIÓN DE PARCELAS PARA DESARROLLO MULTIMODAL



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

- Equipamiento Regional (AIQ).
- Area urbanizable a corto y mediano plazo
Proyectos detonadores de manufactura y logístico
- Protección Ecológica.
- Proyectos detonadores de manufactura y logístico
- Vialidad primaria cuatro carriles.
- Vias de ferrocarril FERROMEX KANSAS.
- Vialidad propuestas regionales.