BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Parcela 117 · J. M. Morelos · Apizaco, Tlaxcala

FACTIBLE CON CONDICIONES

Potencial identificado · validación pendiente

SUPERFICIE
50,605.18 m²
Cuadro de construcción · UTM 14Q

USO DE SUELO
Comercial e industrial
Constancia municipal por confirmar

ACCESO / CONECTIVIDAD
Carretera Apizaco–Tlaxco
3 min de Xicohténcatl III

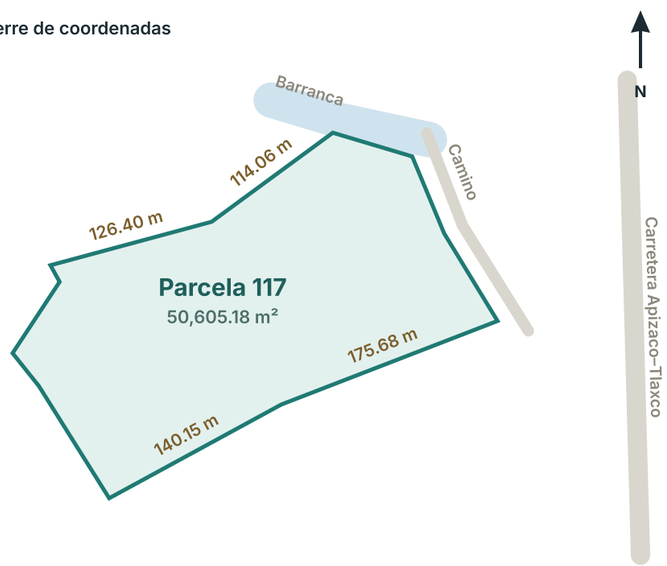
FRENTE × FONDO
≈ 230 × 310 m
Derecho de vía de 12 m

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

Vista conceptual · sin escala · polígono sujeto a cierre de coordenadas

POLÍGONO OBJETIVO
5.06 ha

Polígono de 11 vértices
Escritura 5892 · 2023



NOTA: polígono trazado con las coordenadas UTM del cuadro de construcción del levantamiento (julio 2024); la carretera se indica de forma esquemática.

02 · OPORTUNIDAD

- **Escala industrial**
  5 ha para nave, CEDIS o microparque.
- **Corredor Xicohténcatl**
  A 3 min de la Ciudad Industrial III.
- **Escritura reciente**
  Escritura pública 5892 de junio 2023.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

- Uso de suelo
- Barranca
- Factibilidades

- Obtener constancia de uso de suelo comercial e industrial.
- Validar dominio pleno, RPP y gravámenes.
- Revisar restricciones de la barranca norte.
- Tramitar factibilidad CFE (34.5 kV) y agua.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

Ubicación	Conectividad	Entorno económico	Servicios	Normativa	Certeza jurídica
●●●●○	●●●●○	●●●●○	●●○○○	●●●○○	●●●●○

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Datos de la ficha del propietario y del levantamiento topográfico (cuadro de construcción, julio 2024).