

LOTES Y NAVES INDUSTRIALES EN VENTA · CARRETERA 57, SALIDA A ZARAGOZA

Cerro Gordo

Parque Logístico

48 lotes industriales desde 600 m² y naves a la medida, en un parque cerrado con caseta de acceso, barda perimetral y calles de concreto, a 500 m de la Carretera 57.

01

Cuarenta y ocho lotes para *crecer*

Cerro Gordo Parque Logístico es un desarrollo industrial cerrado al sur de San Luis Potosí, pensado para empresas que quieren una nave propia, bien conectada y en un entorno ordenado.

El parque ya cuenta con acceso controlado, barda perimetral, calles de concreto con alumbrado y camellones con paisajismo. Cada lote se vende solo o con una nave construida por Grupo Impulso a la medida de la operación de cada empresa.

Está a 500 metros de la Carretera 57 México–Querétaro, la ruta que conecta en pocas horas con la frontera norte, el Bajío, la Ciudad de México y los puertos del Golfo y del Pacífico.

"Terreno, nave y servicios en un solo lugar, con quien lleva 30 años construyendo la industria potosina."

FICHA TÉCNICA

UBICACIÓN	Carretera a Zaragoza, a 500 m de la Carretera 57, Zaragoza, S.L.P.
ESQUEMA	Venta de lotes y de naves industriales
SUPERFICIE	6.1 hectáreas en un solo polígono
LOTES	48 industriales, de 603.35 a 1,331.00 m², y área comercial
NAVES	A la medida, de hasta el 70 % del lote (COS 0.7)
ACCESO	Caseta de vigilancia con pluma, techumbre y tótem de entrada
PERÍMETRO	Barda de block con concertina
VIALIDADES	Calles Diamante y Esmeralda, de concreto, con banquetas, alumbrado y camellones con paisajismo
ÁREAS COMUNES	Áreas verdes y de servicios generales

CONTENIDO

02 Ubicación — En el centro del país
03 La zona — Corredor sur de SLP
04 Plan maestro — Lotificación del parque
05 Superficies — Los 48 lotes
06–07 El parque hoy — Fotografías recientes
08 Naves — Especificaciones
09 Área comercial — Servicios en el parque
10 Grupo Impulso — Del terreno a la operación

02

Ubicación

En el centro del país, a 500 m de la Carretera 57



LECTURA DE LA UBICACIÓN

San Luis Potosí está en el cruce de las rutas que unen la frontera norte, el Bajío, la Ciudad de México y los puertos del Golfo y del Pacífico.

Cerro Gordo se ubica al sur de la ciudad, sobre la Carretera a Zaragoza, con salida directa a la Carretera 57 para mover mercancías hacia mercados nacionales y de exportación.

VENTAJAS

- **Carretera 57 a 500 m**, la ruta que une la frontera norte con el Bajío y la Ciudad de México.
- **Tres puertos a ocho horas o menos**: Altamira, Manzanillo y Lázaro Cárdenas.
- **Junto al Parque Industrial Server**, en el corredor industrial del sur de la ciudad.

DISTANCIAS POR CARRETERA

208 km Querétaro 2.5 h en auto	**327 km** Guadalajara 4 h en auto	**415 km** Ciudad de México 5.5 h en auto	**457 km** Puerto de Altamira 6 h en auto
512 km Monterrey 6.5 h en auto	**610 km** Puerto de Manzanillo 7.5 h en auto	**638 km** Puerto de Lázaro Cárdenas 8 h en auto	**719 km** Nuevo Laredo, frontera 9 h en auto

Distancias desde la ciudad de San Luis Potosí, calculadas con OpenStreetMap. Tiempos aproximados.

03

Un entorno industrial *consolidado*

Al sur de la ciudad de San Luis Potosí, en el municipio de Zaragoza



03.1 **Vista aérea.** Acceso al parque y, al fondo, naves del corredor industrial.

LECTURA DE LA ZONA

Cerro Gordo colinda con el Parque Industrial Server y forma parte del corredor de la Carretera 57, donde operan plantas automotrices, de autopartes y de bienes de consumo.

Esa cercanía facilita contar con proveedores, servicios logísticos y personal con experiencia industrial.

EMPRESAS EN EL CORREDOR SUR

General Motors
BMW
Goodyear
Magna
Forvia
Continental
Valeo
Cummins
Dräxlmaier
Autoneum
L'Oréal
3M
Mabe
Daikin
Vitromex
Bodycote
Astemo

04

Plan maestro

48 lotes industriales sobre las calles Diamante y Esmeralda



- **Lote industrial** — 48 lotes, de 603.35 a 1,331.00 m²
- **Área comercial** — Sobre el acceso al parque
- **Áreas verdes y servicios** — Uso común

A
Superficie total
6.1 hectáreas de terreno en un solo polígono cerrado.

B
Lotes
48 lotes industriales de 603.35 a 1,331.00 m², con frente a calle.

C
Naves
Coeficiente de ocupación de 0.7: la nave puede cubrir hasta el 70 % del lote.

D
Acceso
Por la Carretera a Zaragoza, a 500 m de la Carretera 57 México–Querétaro.

Plano de lotificación, revisión del 23 de julio de 2026.

05

Superficies *por lote*

Terreno de cada lote y nave de hasta el 70 % de su superficie

LOTE	TERRENO	NAVE HASTA
02	1,064.45 m²	745 m²
03	639.95 m²	448 m²
04	768.15 m²	538 m²
05	896.60 m²	628 m²
06	1,025.50 m²	718 m²
07	1,154.45 m²	808 m²
08	1,283.15 m²	898 m²
09	1,331.00 m²	932 m²
10	1,159.50 m²	812 m²
11	1,101.85 m²	771 m²
12	1,014.45 m²	710 m²
13	1,008.65 m²	706 m²
14	892.20 m²	625 m²
15	863.60 m²	605 m²
16	863.60 m²	605 m²
17	863.60 m²	605 m²

LOTE	TERRENO	NAVE HASTA
18	953.75 m²	668 m²
19	1,020.40 m²	714 m²
20	704.50 m²	493 m²
21	801.60 m²	561 m²
22	1,110.80 m²	778 m²
27	1,020.30 m²	714 m²
28	1,170.15 m²	819 m²
29	740.55 m²	518 m²
30	685.70 m²	480 m²
31	685.70 m²	480 m²
32	669.05 m²	468 m²
33	608.05 m²	426 m²
34	640.75 m²	449 m²
35	934.15 m²	654 m²
36	1,022.50 m²	716 m²
37	633.60 m²	444 m²

LOTE	TERRENO	NAVE HASTA
38	774.10 m²	542 m²
40	964.20 m²	675 m²
41	720.00 m²	504 m²
42	720.00 m²	504 m²
43	720.00 m²	504 m²
44	720.00 m²	504 m²
45	807.95 m²	566 m²
46	603.35 m²	422 m²
47	720.00 m²	504 m²
48	720.00 m²	504 m²
49	720.00 m²	504 m²
50	720.00 m²	504 m²
51	720.00 m²	504 m²
53	1,086.40 m²	760 m²
54	850.90 m²	596 m²
55	781.50 m²	547 m²

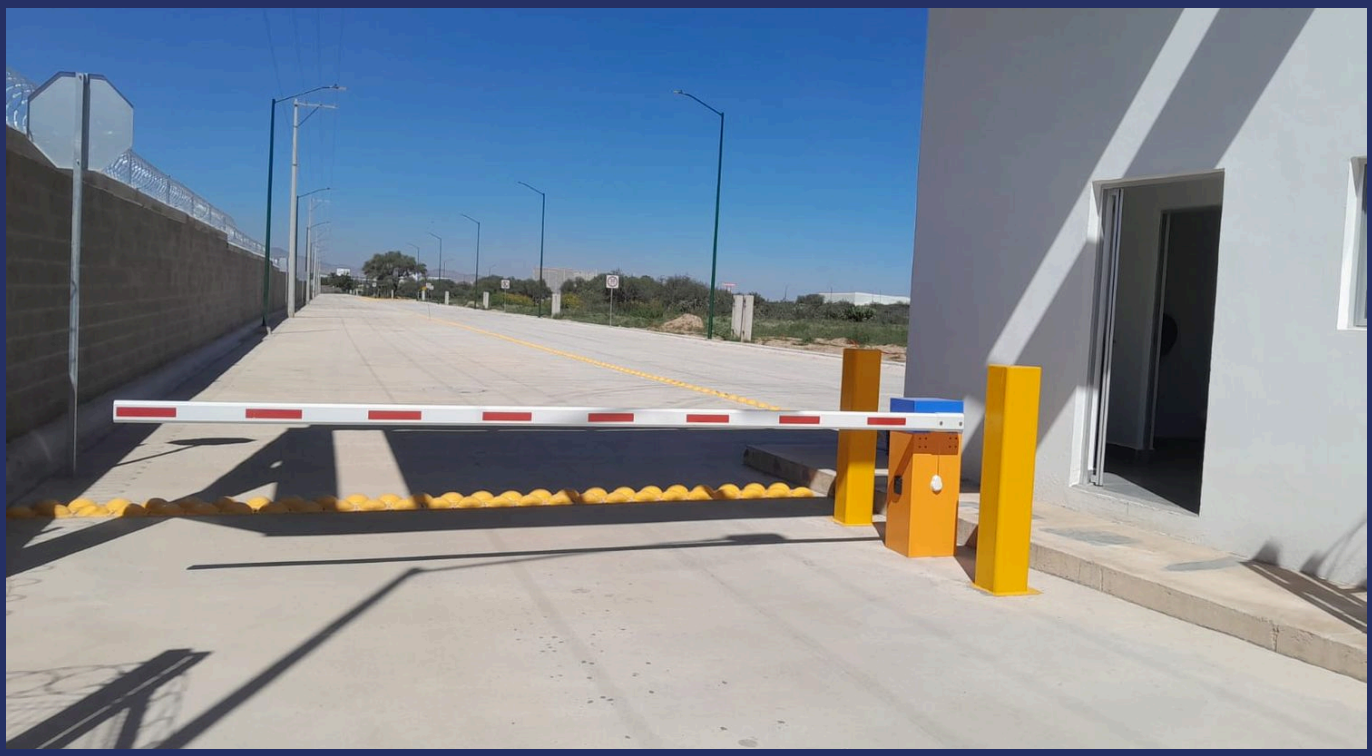
Superficies según el plano de lotificación. La nave puede construirse más chica que el máximo indicado, de acuerdo con el proyecto de cada empresa.

Algunos lotes ya están vendidos o apartados. La disponibilidad y el precio de cada lote se confirman al momento de la consulta por WhatsApp 440 180 8801.

06

El parque *hoy*

Fotografías del parque, octubre de 2026



06.1 **Acceso.** Caseta de vigilancia con pluma y control de entrada.



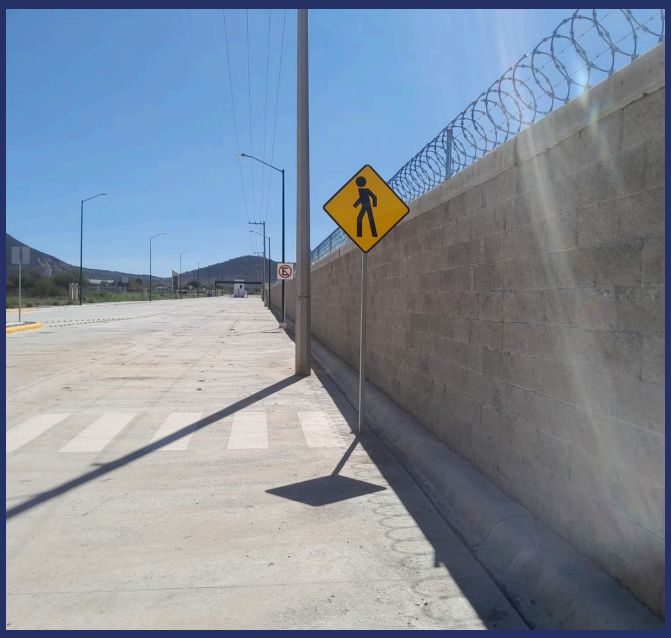
06.2 **Caseta.** Identidad del parque en la entrada.



06.3 **Tótem.** Señalización del parque en el acceso.

07

Calles, barda y *áreas verdes*



07.1 **Vialidad.** Calle de concreto con banqueta y alumbrado.



07.2 **Perímetro.** Barda de block con concertina.



07.3 **Camellón.** Paisajismo con árboles, agaves y piedra.



07.4 **Vista aérea.** Isla con área verde en el cruce de calles.

08

Naves *a la medida*

Especificaciones de la nave tipo, modificables según el proyecto de cada empresa



08.1 **Nave tipo.** Render ilustrativo de la fachada, con acceso de carga y portón.

CONSTRUCCIÓN

ALTURA LIBRE	7.50 m
MUROS	Perimetrales de block a 3.00 m de altura
ILUMINACIÓN	Natural del 8 % y luminarias LED
PISO	Concreto de 15 cm, f'c 250 kg/cm²

INSTALACIONES

ENERGÍA	7 kVA trifásico y preparación para transformador adicional
CARGA	Dock para rampa niveladora y rampa de acceso interior
AGUA	Cisterna de 2 m³
OFICINAS	Preparación para oficinas

Grupo Impulso diseña y construye cada nave llave en mano; las especificaciones se ajustan a la operación de cada empresa.

09

Área *comercial*

Servicios para las empresas y las personas que trabajan en el parque

El parque contempla un área comercial con espacio para tiendas, restaurantes y servicios como bancos y paquetería, para que las empresas y sus equipos resuelvan lo cotidiano sin salir del complejo.



09.1 **Locales comerciales.** Render ilustrativo.



09.2 **Estacionamiento.** Render ilustrativo del frente comercial.

10

Del terreno a la *operación*

Grupo Impulso reúne a tres empresas que trabajan como un solo equipo. En Cerro Gordo acompaña a cada empresa desde la compra del lote hasta que su nave está operando.

Metro Lima

Diseña y construye la nave llave en mano, del proyecto a la entrega.

ML Racks

Hace la ingeniería, suministra e instala racks y sistemas de almacenaje.

PIE

Administra, da mantenimiento, vende y renta naves y bodegas industriales.

30 años
construyendo naves industriales en San Luis Potosí.

+250,000 m²
construidos en naves, parques y obra comercial.



10.1 **Cerro Gordo.** Camellón y vialidad interior del parque.

GRUPO IMPULSO
EXPERTOS EN NAVES INDUSTRIALES

"Cada historia industrial empieza con un espacio bien resuelto. Nosotros lo construimos."

CERRO GORDO PARQUE LOGÍSTICO

Carretera a Zaragoza, a 500 m de la Carretera 57
Zaragoza, S.L.P.

INFORMES

WhatsApp 440 180 8801
Oficina 444 527 9084
atencion@grupoimpulso.mx
www.grupoimpulso.mx

Las fotografías del parque son de octubre de 2026; las imágenes de la nave y del área comercial son renders ilustrativos. Superficies según el plano de lotificación. Especificaciones, precios y disponibilidad pueden cambiar sin previo aviso.

GRUPO IMPULSO
EXPERTOS EN NAVES INDUSTRIALES

Metro Lima ESPACIOS INDUSTRIALES | ML RACKS INDUSTRIALES | PIE Parques Industriales y Edificaciones

Ing. Gustavo Carreón Zermeño
SUBDIRECTOR GENERAL
Oficina 444 527 9084
440 180 8801
gcarreon@grupoimpulso.mx
www.grupoimpulso.mx
Av. Eugenio Garza Sada 115, Edificio K, Piso 4, Interior 411
Lomas del Tecnológico, 78215 San Luis Potosí, S.L.P.