

KIT COMERCIAL

Locales Comerciales, Oficinas Corporativas y Consultorios Médicos

FEBRERO 2026



Blvd. Antonio Rocha Cordero 155,



S.L.P. TOWERS®

AT THE PARK



ÍNDICE



1. Bienvenida
2. Renders y Fachadas
3. Acerca de SLP Towers At Ther Park
4. Zona de Impacto & Ubicación
5. Beneficios de Invertir en SLP Towers
6. Equipamiento del Desarrollo
7. Plaza Comercial
 - 7.1 Características Únicas
 - 7.2 Planos Comercial
8. Consultorios
 - 8.1 Características únicas
 - 8.2 Planos Consultorios
9. Oficinas Corporativas
 - 9.1 Características únicas
 - 9.2 Planos oficina
10. Permisos y trámites
11. Empresa Desarrolladora
 - 11.1 Contacto



1. Bienvenida

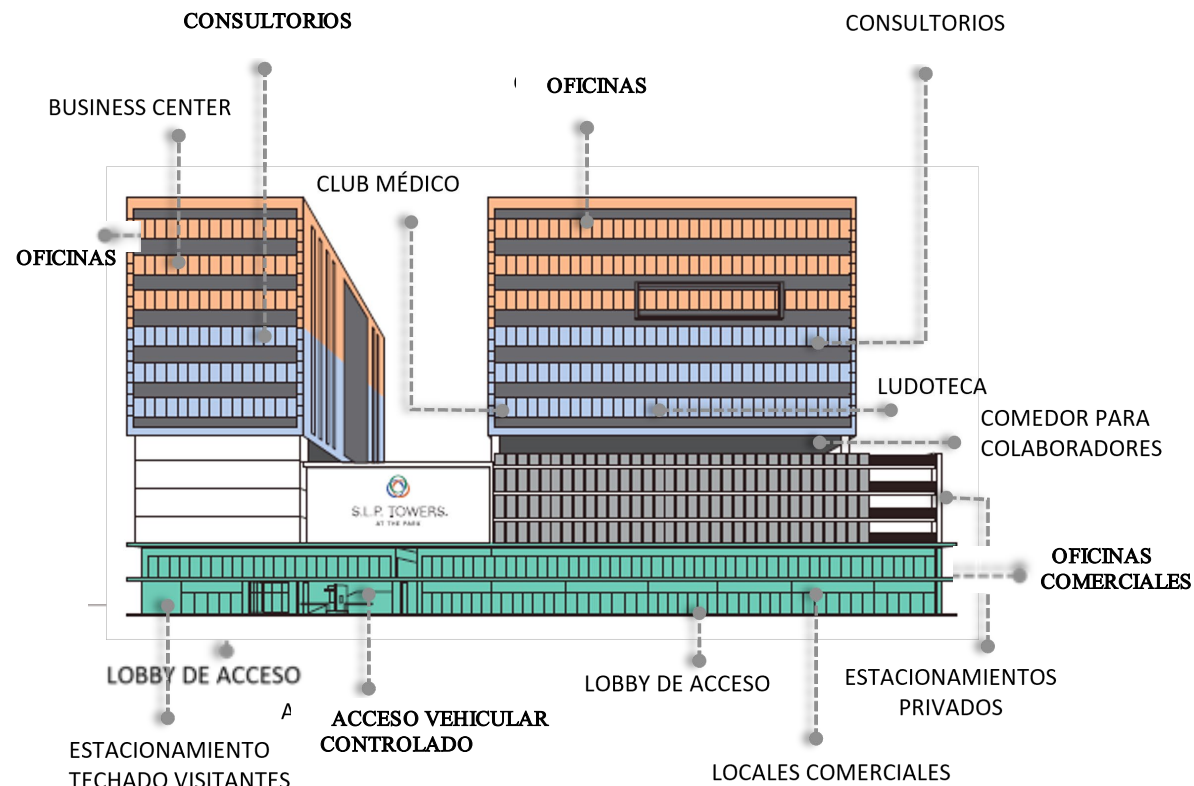
Bienvenidos a **SLP Towers at The Park**, un desarrollo que integra *Oficinas, Consultorios y Locales Comerciales*, ubicado en San Luis Potosí frente al gran Parque Tangamanga y junto al Centro Comercial The Park.

SLP Towers at The Park te brindará todo lo que necesitas para trabajar y crecer de manera cómoda y eficiente.

Es un desarrollo pensado en tu bienestar y productividad con un diseño moderno y la mejor infraestructura.

SLP Towers at The Park es diseñado con la finalidad de potenciar tu productividad y llevar tu empresa al siguiente nivel.

Con 35 años de sólida experiencia y más de 80 proyectos exitosos, Grupo CÁPITEL DESARROLLOS respalda la ***seguridad en tu inversión*** al ofrecer a nuestros Inversionistas e Inquilinos, las mejores alternativas en espacios, que hacen crecer tu patrimonio.



2. Renders y Fachadas







JEWELRY



S.P. TOWERS.

AT THE PARK

Notaria

Oficina

Desarrollo

Materia

Comercio

Papelaria

Farmacia

Banco

Cafeteria

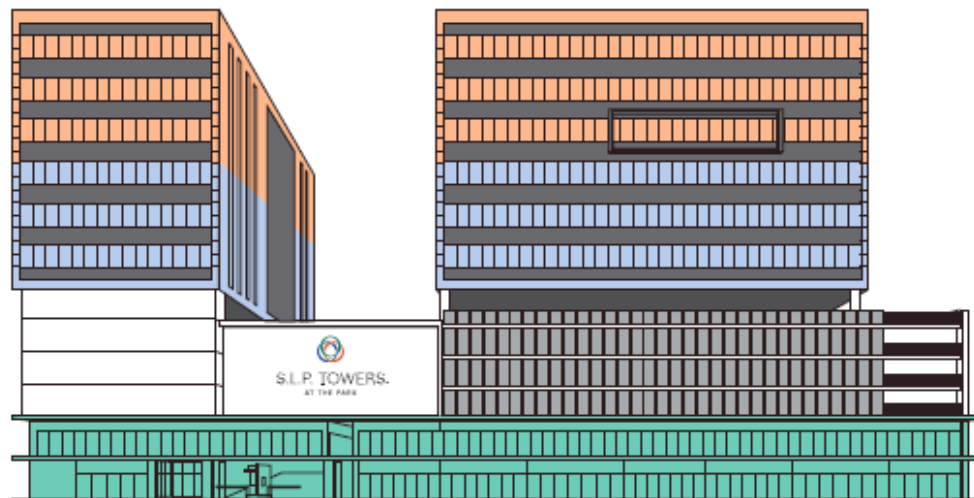
3. Acerca de SLP Towers at The Park

SLP Towers at The Park es el nuevo desarrollo de calidad mundial ubicado en el corazón de San Luis Potosí.

Diseñado para ofrecer fabulosos espacios modernos y funcionales para oficinas corporativas (color amarillo), consultorios médicos (color azul) y comercios (color verde).

El proyecto integra **dos torres** con seis niveles cada una, así como una plaza comercial que incorpora una planta baja con locales destinados al comercio y un nivel de oficinas comerciales.

Además, ofrece **más de 580 cajones de estacionamiento**, distribuidos en dos pisos subterráneos (para visitas) y cuatro niveles sobre la plaza comercial (para inquilinos), garantizando comodidad y fácil acceso.





4. Zona de Impacto

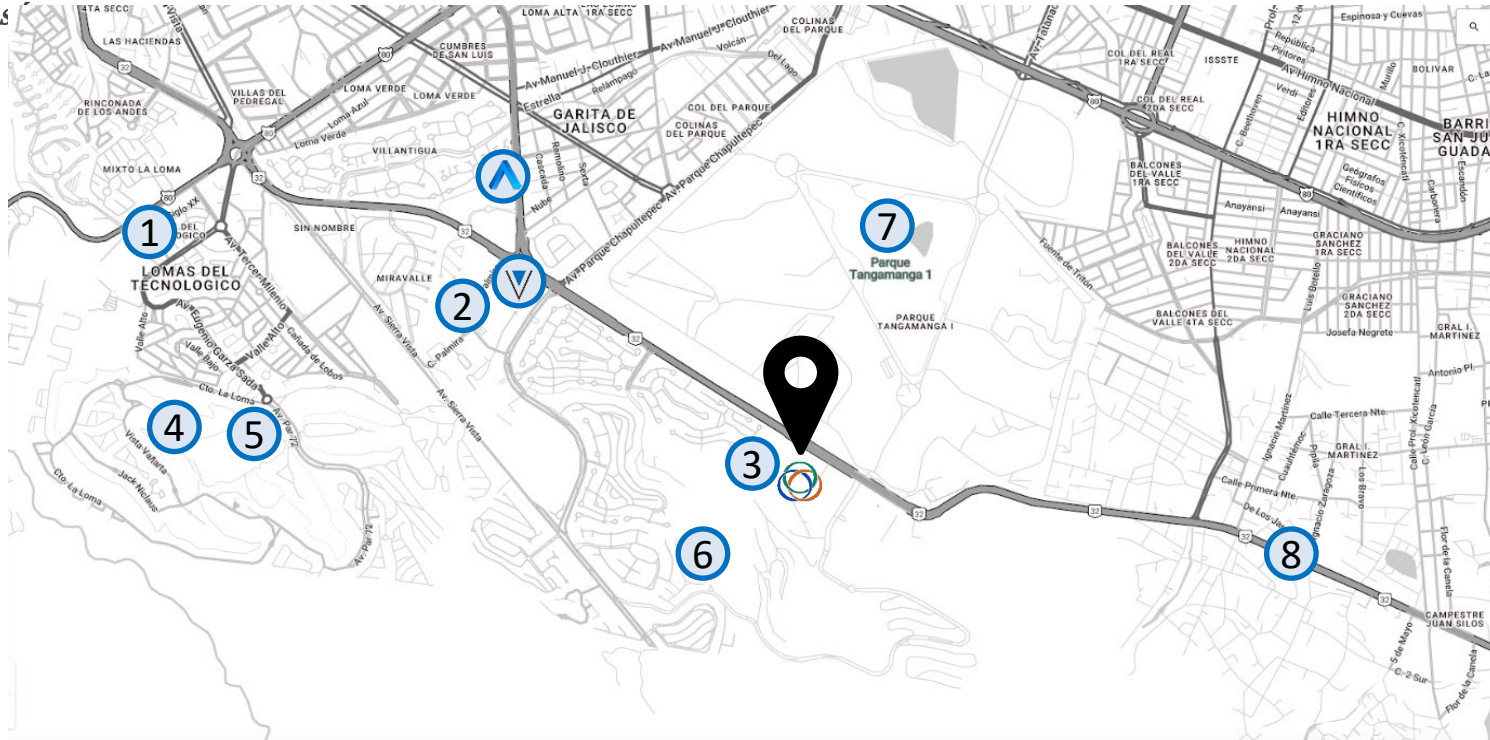
SLP Towers ejerce una influencia significativa en gran parte del suroeste de la ciudad, impactando de manera directa la zona “La Loma”. Desde hace más de diez años, esta área se ha consolidado como una de las más atractivas, con un notable crecimiento en los sectores residencial, de vivienda vertical y comercial, y en menor medida, en el ámbito de oficinas y servicios especializados. Así mismo, debido a su proximidad y conectividad, el proyecto extiende su efecto hacia la zona industrial del sur de la ciudad.

El elemento distintivo de SLP Towers es sin duda la gran variedad de negocios y profesionistas que se ubicarán en el desarrollo. Gracias a la diversidad de giros y economías que están dentro de la zona de impacto, hay capacidad para satisfacer una amplia variedad de necesidades de productos y servicios. Aquí, podremos encontrar negocios que atienden la zona sur y la zona industrial, así como profesionales de la salud que atienden a familias de las zonas habitables del sur de la ciudad.



Ubicación

SLP Towers at The Park cuenta con una ubicación de alta conectividad en el Blvd. Antonio Rocha Cordero, junto al nuevo Centro Comercial The Park y con increíbles vistas al parque Tangamanga y la zona de La Loma, ofreciendo acceso inmejorable al corazón de **la zona de mayor crecimiento financiero, comercial, residencial y de negocios en San Luis Potosí**



-  SLP Towers at The Park
-  Vertice San Luis Potosí
-  Altus Corporate Center & Plaza

1. Tecnológico de Monterrey
2. Hospital Lomas de San Luis Potosí
3. Centro Comercial The Park
4. La Loma Residencial
5. Club de Golf La Loma
6. Loma del Pedregal
7. Parque Tangamanga I
8. Acceso Directo a la Zona Industrial Sur



5. Beneficios de invertir y / o ubicar tu negocio en SLP

Towers



Ubicado en el punto de
Mayor crecimiento de la
ciudad



Networking y
generación de negocios



Proyecto desarrollado
por Empresarios de San
Luis Potosi en asociación



Alta Plusvalía



Beneficios fiscales



Rendimientos superiores a
los del mercado



Prestigio y exclusividad



Personalización de tu
espacio a tu gusto y
necesidades



Seguridad en tu inversión
respaldada por 35 años de
experiencia de Cápitel
Desarrollos

6. Equipamiento del Desarrollo

Características Únicas Generales:

- Seis amplios Elevadores de alta velocidad
- Sistema digital de control de accesos en lobby y estacionamiento
- Fachadas con diseño innovador con materiales diversos de alta calidad con ventanas térmicas y acústicas
- Baños para hombres y mujeres en cada nivel
- Comedor/Salón de Usos Múltiples con vista panorámica
- Cisterna para agua y drenaje con capacidad de suministro en caso de corte.
- Sistema pararrayos.

Instalación de Telefonía, Cable e Internet.

- Infraestructura para colocación de fibra óptica para acceder a servicio de internet.
- Flexibilidad de espacio disponible para que diferentes proveedores den servicio de internet y telefonía.

Instalaciones de Aire Acondicionado y Extracción

- Preparación para que cada propietario coloque equipos divididos con tecnología Inverter.
- Sistema de Extracción en baños comunes y Nivel 7.
- Canalización para sistema de extracción de aire en baños para todos los demás niveles.
- Espacios definidos por nivel para colocación de condensadores.

Sistema de Seguridad y Alarmas

- Sistema de CCTV y vigilancia 24/7 con cámaras de seguridad estratégicamente colocadas a lo largo del edificio.

Instalación Eléctrica

- Iluminación en escaleras con lámparas eléctricas de emergencia.
- Canalización guiada con tubería PVC tipo Conduit desde la base de medidores hasta el inmueble.
- Sistema de suministro de energía eléctrica a base de transformadores eléctricos, tableros y concentraciones de medidores.
- Seccionador Eléctrico para un manejo y operación eficiente del sistema eléctrico de todo el edificio.
- Planta Eléctrica de Emergencia

Sistema Contra Incendios

- Sistema contra incendios a base de gabinetes con extintores y mangueras hidrantes en cada Nivel
- Detectores de humo en cada Nivel
- Sistema de inyección de aire al cubo de escaleras para emergencia en caso de incendio.

Estacionamientos

- Una relación aproximada de 1 cajón cada 25 m², el mejor en proyectos de usos mixtos de la ciudad.
- Dos sótanos con entrada independiente con cajones de estacionamiento para visitas.
- Amplios cajones de estacionamiento accesible para todo tipo de vehículo.
- Cajones de estacionamiento para vehículos eléctricos.
- Tres cajones “fast park” y dos cajones para personas con discapacidad en Planta Baja.



7. Plaza Comercial

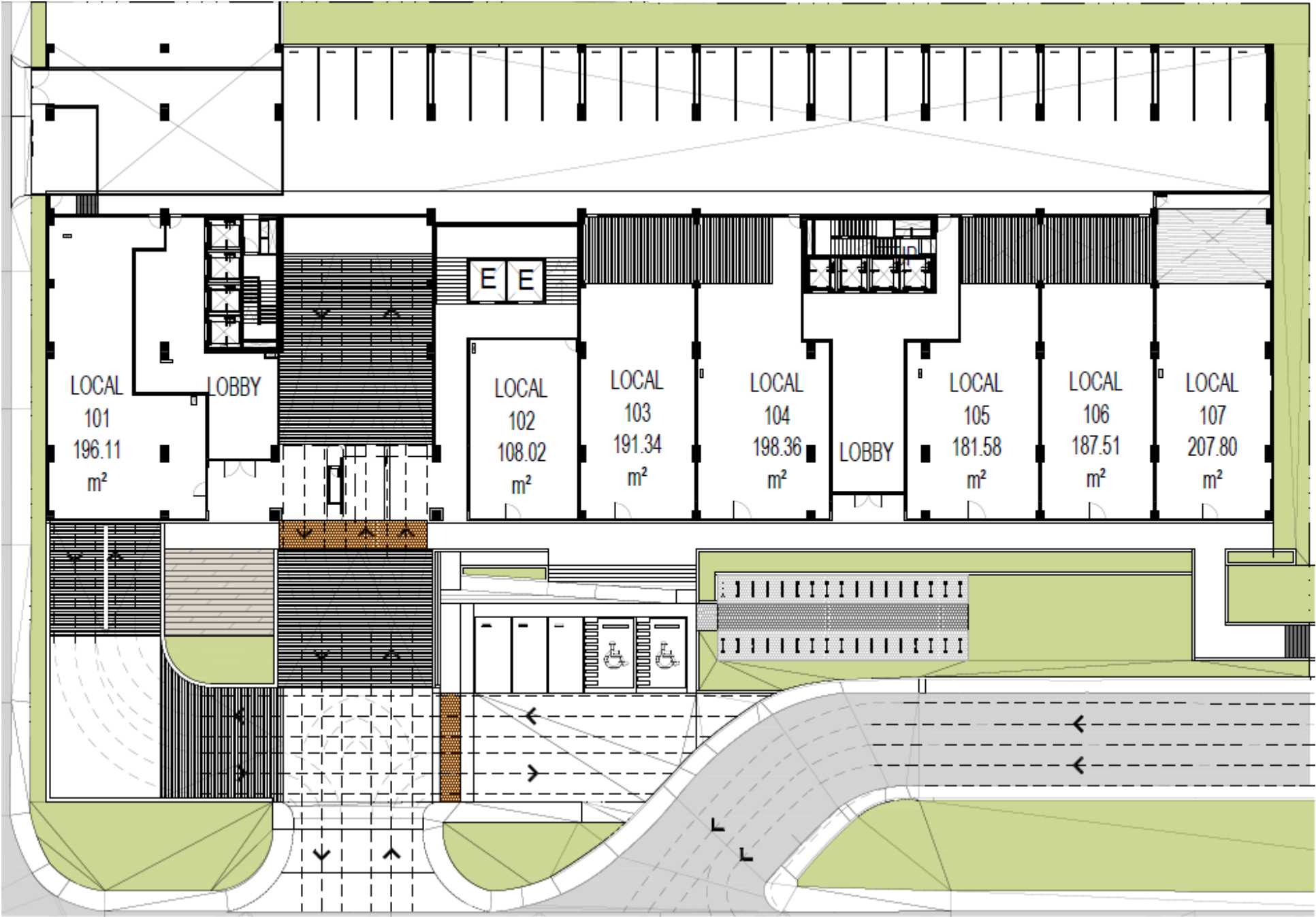
7.1 Características Únicas de Plaza Comercial

La Plaza Comercial de la 1ª etapa cuenta con 16 Locales Comerciales disponibles en Venta y Renta ubicados en los primeros 2 niveles del edificio.

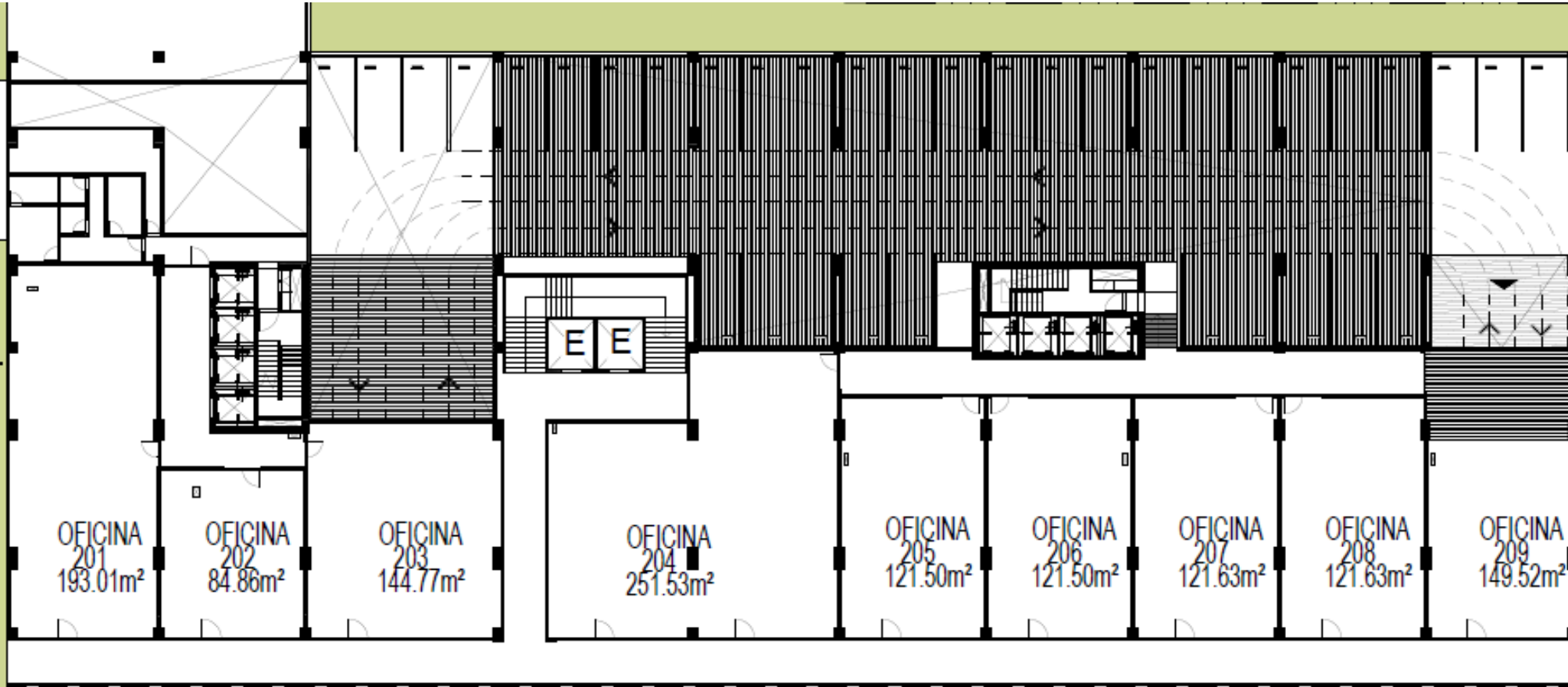
- Locales Comerciales desde 108m2 hasta 210m2.
- Altura Libre entre losas de los locales de 3.63mts en PB y 3.54mts Nivel 2
- Pasillos de Servicio para acceso a proveedores en PB y Nivel 2.
- Tres estacionamientos “Fast Park” y dos cajones para personas con discapacidad en PB.
- Acceso directo a Blvd. Antonio Rocha Cordero.
- Amplias áreas verdes.
- Acceso peatonal y estacionamiento para bicicletas
- Acceso directo al Centro Comercial The Park.
- Más de 150 cajones de estacionamiento para visitas.



PLAZA COMERCIAL - PLANTA BAJA



OFICINAS COMERCIALES – NIVEL 2





8. Consultorios

8.1 Características Únicas de Consultorios

Consultorios para profesionales de la salud y el bienestar y Servicios del Sector Médico en Venta y Renta. Disponibles en obra gris y con acabados y acondicionamientos

Estarán ubicados en los niveles del 7 al 9 de ambas torres.

Espacios:

- Consultorios en venta y renta desde 20 m² hasta pisos completos de 1,200 m².
- Altura libre entre losas del 3.9 mts.

Amenidades:

- Lobby de Acceso totalmente equipado y con acabados de Lujo en PB.
- Club Médico y Ludoteca ubicado en el Nivel 7 de la Torre II.
- Salas de espera con acabados de Lujo ubicados en el Nivel 7 y 8.
- Comedor Ejecutivo ubicado en el Nivel 6 con vistas panorámicas.
- Preparación para 1 sanitario en cada consultorio.
- Baños comunes totalmente equipados en cada Nivel.
- En cada torre 2 elevadores de lujo y alta velocidad exclusivo para giro médico y de la salud.

Estacionamiento:

- 80 cajones techados dedicados para visitas
- 160 cajones privativos
- La mayor proporción de cajones por m² en el mercado
- Control de Acceso a Estacionamientos por medio de sistema de seguridad.

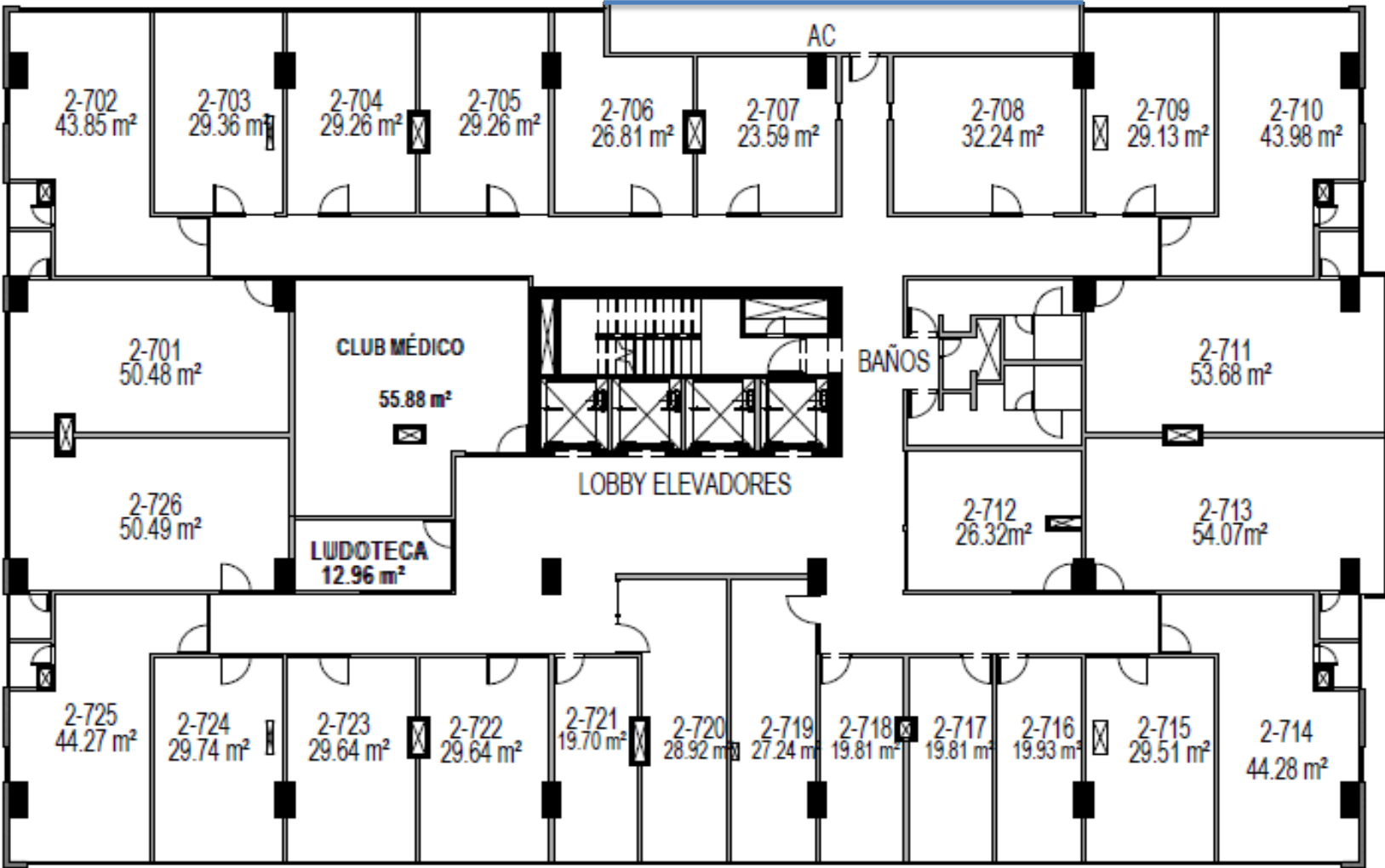


CONSULTORIOS MÉDICOS– NIVEL 7

Vista al Pedregal

Vista al Centro de Convenciones

Vista al Mall



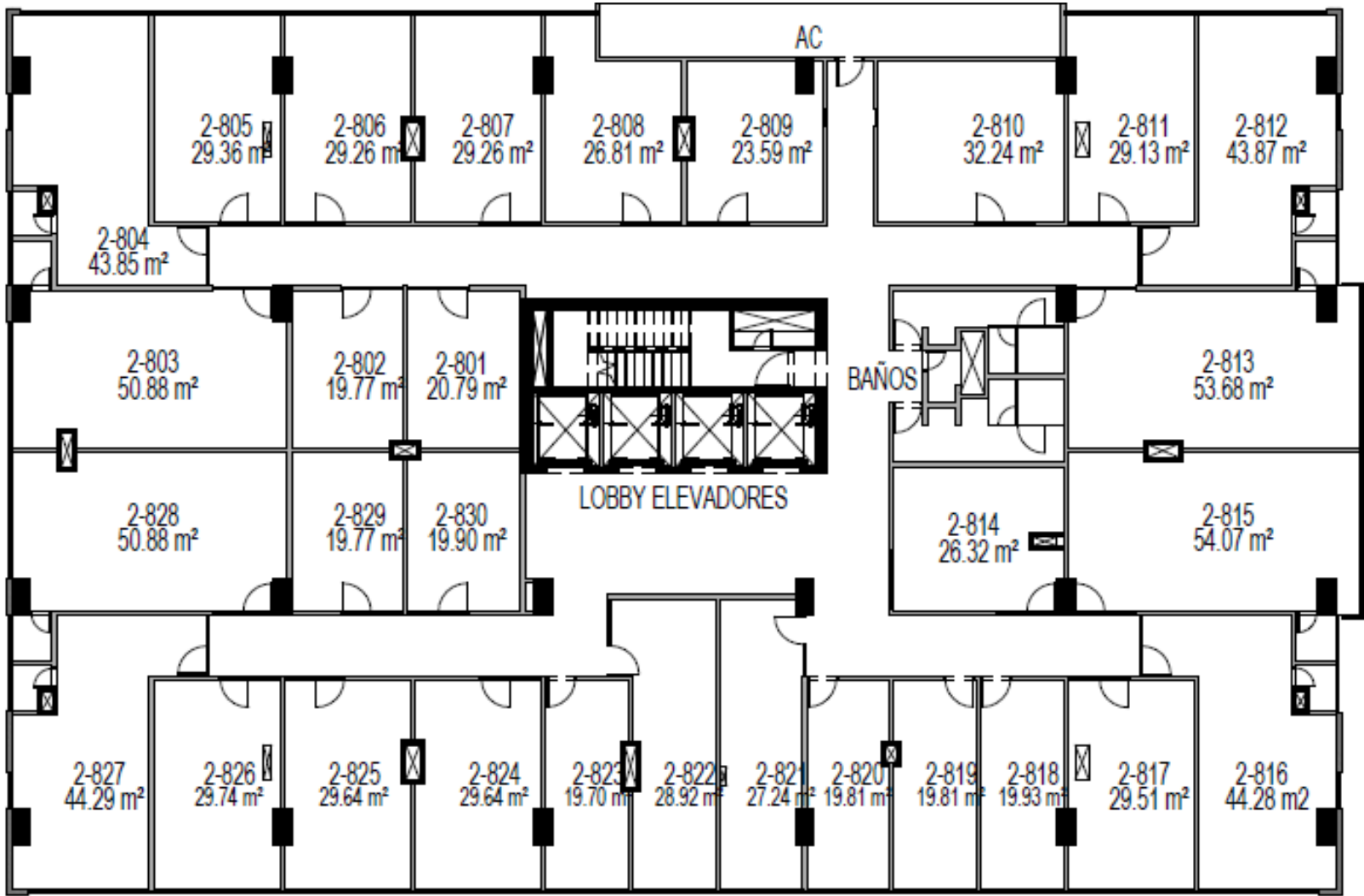
Vista frontal al Parque Tangamanga

CONSULTORIOS MÉDICOS– NIVEL 8

Vista al Pedregal

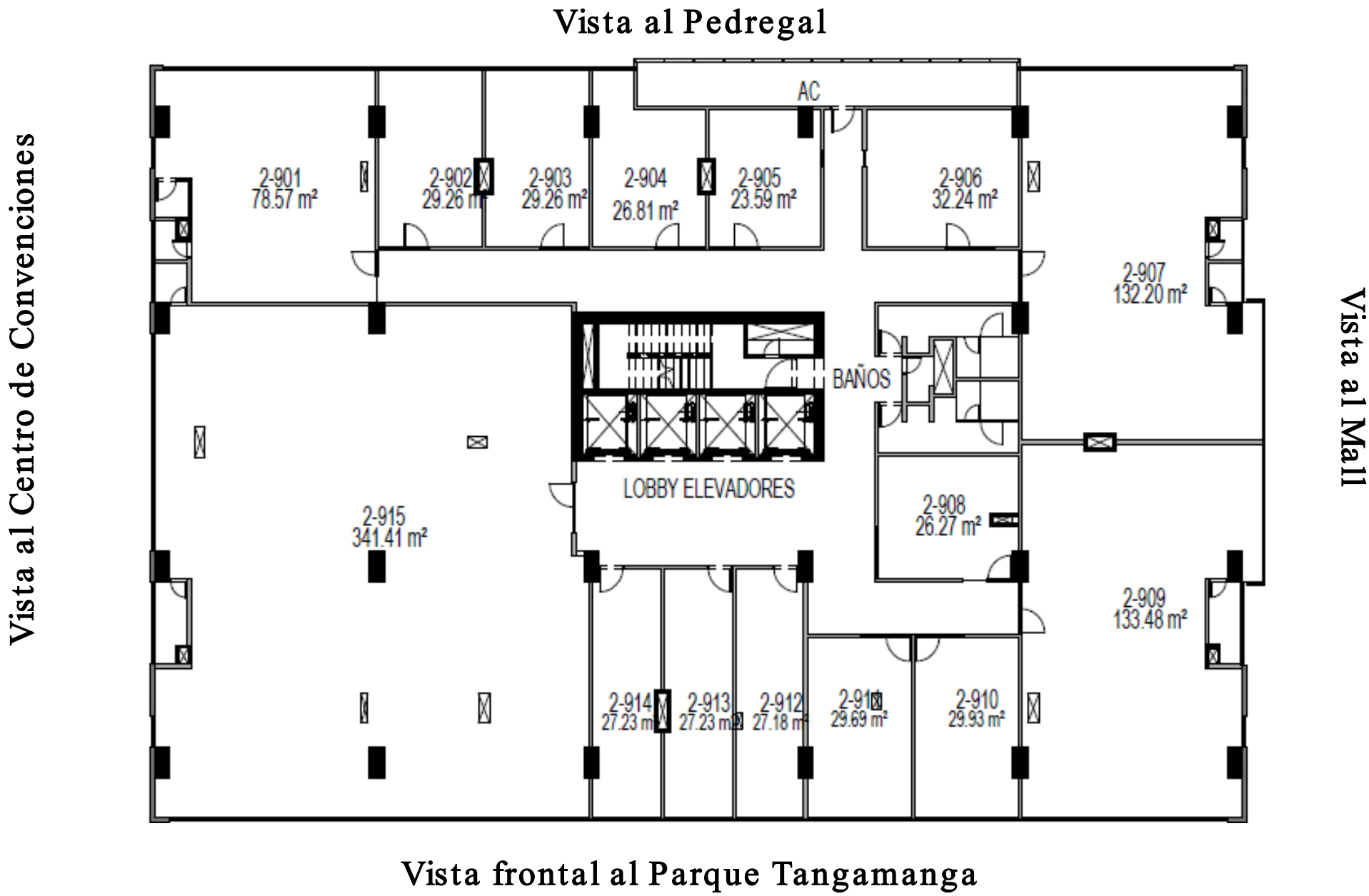
Vista al Centro de Convenciones

Vista al Mall



Vista frontal al Parque Tangamanga

CONSULTORIOS MÉDICOS– NIVEL 9





9. Oficinas Corporativas

9.1 Características Únicas de Oficinas

Oficinas Corporativas en Venta y Renta con espacios privados disponibles desde 23 m² hasta pisos completos de 1,250 m² para cualquier tipo de negocio que estarán en los Niveles 10 al 12. Disponibilidad de oficinas acondicionadas, listas para ocuparse (sin mobiliario) y también oficinas sin acondicionamiento ni acabados (en obra gris), brindándole la flexibilidad de adecuarlas de acuerdo con las necesidades de su negocio.

Espacios:

- Módulos en venta y renta desde 23 m² hasta pisos completos de 1,250 m².
- Altura libre entre losas del 3.75 mts.

Áreas Comunes

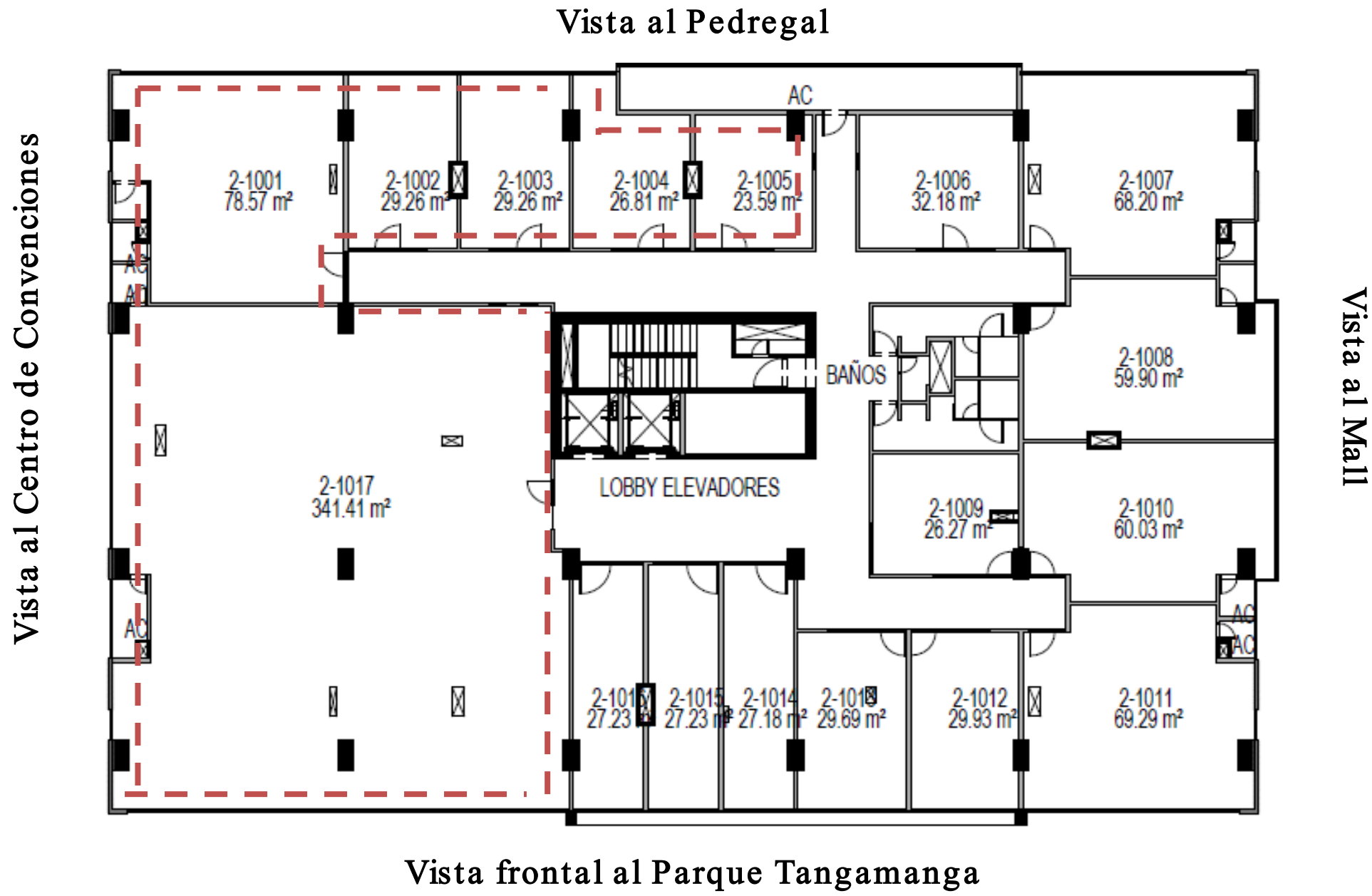
- Lobby de Acceso totalmente equipado y con acabados de Lujo en PB.
- Comedor Ejecutivo ubicado en el Nivel 6 con vistas panorámicas.
- Baños Comunes totalmente equipados en cada Nivel
- Business Center y co-work con proveedor externo en el Nivel 10 de Torre II.

Estacionamiento:

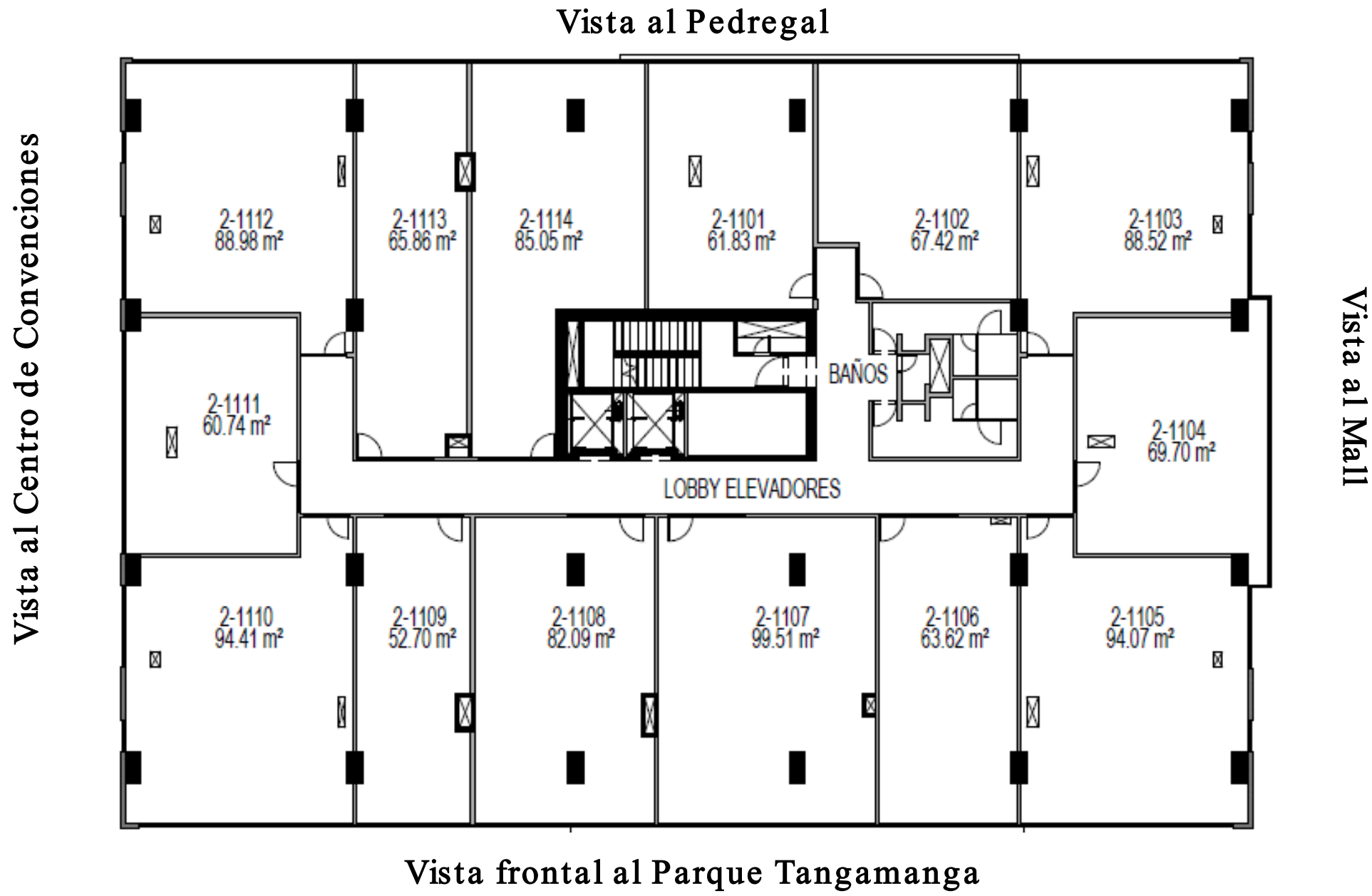
- 21 cajones dedicados para visitas
- 208 cajones privados techados
- Mejor proporción de cajones por m² en el mercado



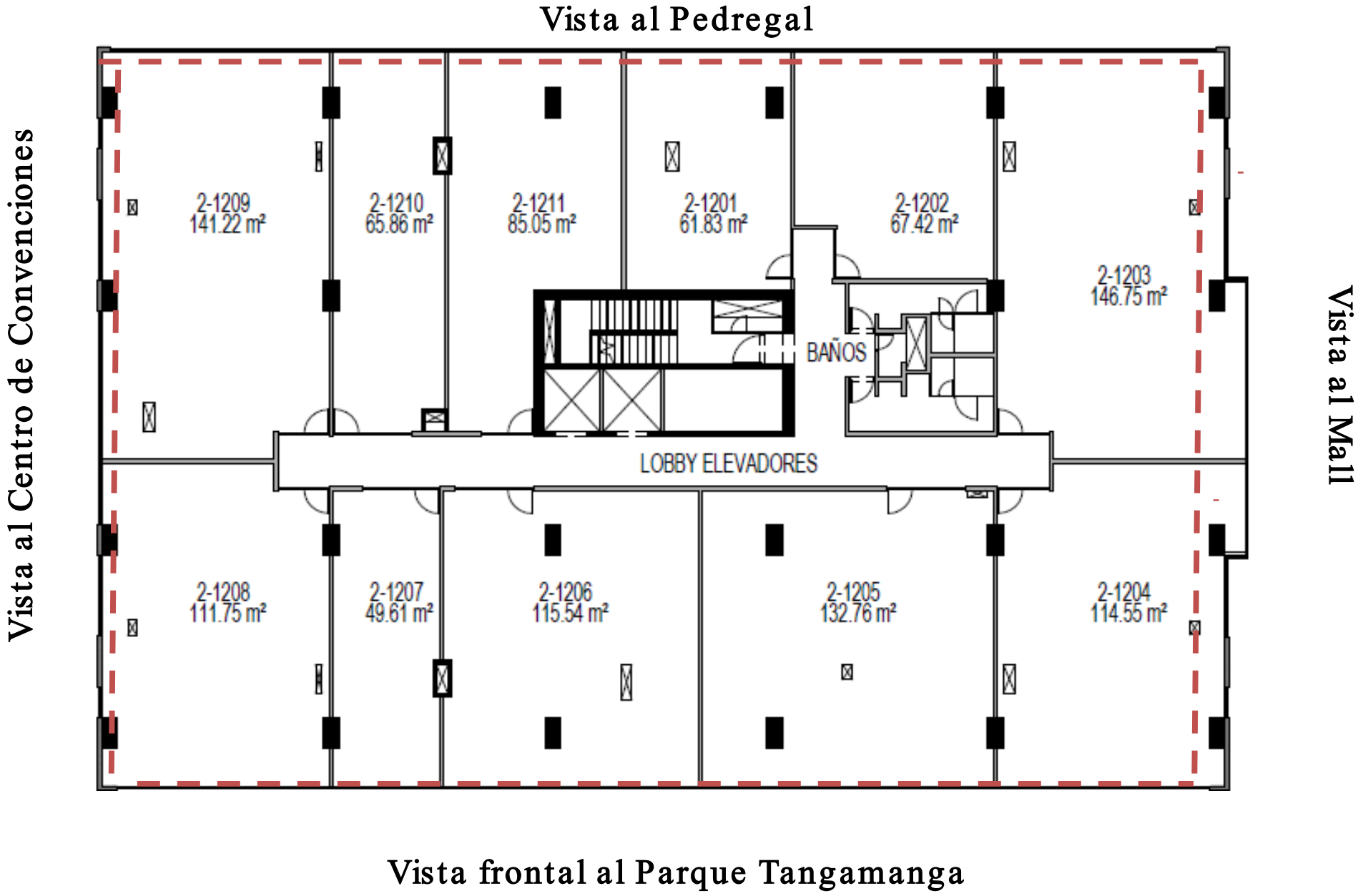
OFICINAS— NIVEL 10



OFICINAS— NIVEL 11



OFICINAS— NIVEL 12



[illegible][illegible]

Interapas

OFICINA: Dirección General
AREA: Dirección de Proyecto
No. de Oficio: NODIPRO-001-2024
Fecha: Abril 09, 2024
ASUNTO: Entrega estado de factibilidad aprobatoria

"2024. Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

C. Eduardo Melhado Rodríguez
Representante Legal de la Empresa
Proyecto Ocelanta Capital, S.A.P.I. de C.V.
P r e s e n t e.

Con fundamento en los artículos 270, 100, 105 y demás relativos de la Ley de Agua 2013 del Estado de San Luis Potosí, publicados en el Periódico Oficial del Estado con fecha 27 de marzo de 2019, artículo 28, fracción III del artículo 110 del Reglamento Interior de INTERPAS, y los artículos 25 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el Organismo Interministerial Metropolitanos de Agua Potable, Abastecimiento, Saneamiento y Servicios Comunes de los Municipios de Cerro de San Pedro, San Luis Potosí y Sotoleros de Gregorio Sánchez, INTERPAS, a través del suscrito Director General, por cuyo conducto me permito comunicar lo siguiente:

Con fundamento en el Artículo 156 de la Ley referenciada, y en virtud de la aceptación manifiesta de los requisitos marcados en la resolución MODIFICADORA/2024, expedida 28/09/24, por el proyecto denominado "Ocelanta Capital *The Park*", se le hace entrega al "ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO", con el objeto de dar continuidad a su trámite y a su trámite (a la vez) forma de base para la elaboración de la licencia de construcción, misma que corresponde a la competencia del suscrito Director General, en virtud de lo establecido en el artículo 156 del Reglamento del Periódico en el municipio de San Luis Potosí, S.L.P. al mismo se le manifiesto lo siguiente:

1. Este estudio tendrá vigencia de seis meses a partir de su recepción.
2. Debe de presentar su proyecto de urbanización.
3. Debe de presentar sus proyectos de ayuntamiento y drenaje sanitario del predio por separado de conformidad con la solicitud de revisión de proyectos antes al presente documento.
4. La autorización de los proyectos equivale a decir de carácter definitivo de la vigencia del presente documento, en caso contrario se dará por cancelada la licencia del desarrollo.
5. Una vez autorizados sus proyectos de ayuntamiento y drenaje sanitario debidamente autorizados a efectos del pago de Tarifa y Costos Variables.
6. El Estudio de Factibilidad Aprobatorio es de carácter administrativo y no implica ningún tipo de autorización para iniciar obras de infraestructura hidráulica y sanitaria.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración.

Atentamente,

Lic. Jorge Antonio Lugo Arce
Director General del INTERPAS
c.p. Secretario
Lic. Jorge Antonio Lugo Arce

Hoja: 05 de 05 Páginas: 3
Cartera: 015 FIDRO-7912-21 San Luis Potosí, S.L.P.

CFE
Comisión Federal de Electricidad

Zona San Luis Potosí
Departamento de Planeación

1502 (Calle de Francisco Vela,
44700 San Luis Potosí, S.L.P.)

No. 0005-D016-D13P/08-07/2023
Asunto: Dictamen de factibilidad
San Luis Potosí, S.L.P., a 08 de diciembre de 2023

C. Juana Gabriela Sanchez Garcia
Presente. -

En atención a su solicitud sin número en la cual nos solicita el dictamen de factibilidad para el suministro de energía eléctrica para alimentar el predio ubicado en Blvd. Arroyo Mochi Centro No. 10, en esta zona de San Luis Potosí, S.L.P., al cual se le tiene destinado para la construcción de un desarrollo urbano, en un terreno de 14 metros lineales, con una superficie de construcción estimada de 34.747 m², de los cuales en 12.795 m² residuales + 2.450 m² comunes y 1.737.74 m² de estacionamiento, todo lo anterior con una configuración arquitectónica de la siguiente manera:

Resumen 1/152 (Sistema con estacionamiento para comercio y vitales.
Planta baja destinada a locales comerciales
Planta nivel 2: oficinas comerciales + estacionamiento privado
Niveles del 3 al 4 el estacionamiento privado
Nivel 5: pasadizo + comercio.
Niveles 6 y 7 estacionarios.
Niveles del 8 al 12 estacionarios.

Al respecto le informamos que se facilita suministrar el servicio una vez monedado.

Por lo mismo le solicitamos su Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica (bajo el Régimen de Aportaciones en la cual nos indica sus necesidades de carga y demanda eléctrica y futuras, basándose en sus requerimientos se indicarán las condiciones de suministro, así como la aportación a su cargo por concepto de obra específica y de ampliación en nuestra red nacional de distribución. Le informamos que el citado proyecto deberá presentarse en la modalidad de Feed or Distribución 100 % Submetido.

Aui mismo le comentamos que para presentar su proyecto para aprobación por parte de nuestra institución deberá aportarse a Los Lineamientos establecidos en la especificación técnica para la construcción de obras por concepto "CFE-CD PROYECT".

Sin otro particular de momento, me despido enviándole un cordial saludo

Atentamente,

 JA

Ing. José Ángel Elondo Salazar
Superintendente de Zona

Ing. José Martín Osorio Velazco - jefe del Departamento de M&M
Ing. Rosaura Meléndez Domínguez - jefe del Departamento de Operación y Mantenimiento E&P
Ing. Gerardo López Hernández - jefe del Departamento de Distribución R&D
Especialista: AJP
Email: jangelos@cfere.com.mx
Luis@CFE.com.mx

Calle Doctora No. 1051, San Luis Potosí, C.P. 78700, Zona Luis Potosí, S.L.P.
Tel. 444-8201581 y 444-8201581

**H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ**

Oficio DGE/M/0436/2024

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), se emite Resolución que Autoriza Condicionalmente la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/09/2023
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Proyecto Cochente Capital, S. A. P. I. de C. V.
REPRESENTANTE LEGAL:	C. Eduardo Maelillo Rodríguez
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	Avenida Sierra Leona # 360, Piso 9 Fraccionamiento Villa Antigua, San Luis Potosí, S. L. P.
NOMBRE DEL PROYECTO:	Construcción del Edificio "Towers at The Park Proyecto de Cochente Capital, S. A. P. I. de C. V."
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Boulevard Antonio Rocha Cordero # 155 Fraccionamiento Desarrollo del Pedregal, San Luis Potosí, S. L. P.
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Lic. Maximino Jasso Padilla.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Sael Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Licenciada Rosalita Pita Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Santamía.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental

1. de la solicitud.

Shel: Estelmer Nolas Martínez Ros, 1089 (Calle: Blvd. Obispos)
C.P. 76500 San Luis Potosí, S.L.P., México.
Tel. (477) 24 24 24

asustel
GOBIERNO
ESTADUAL

https://www.sanluispotosi.gob.mx/portal/DocumentosPublicos

1

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA
DIRECCIÓN GENERAL DE POLICIA VIAL Y MOVILIDAD
JEFATURA DE INGENIERÍA VIAL
OFICIO No. SSP/COPEDM/INVI/108/00/2024.

Asunto: Facilitación para el proyecto edilicio de edificaciones conectoras míticas.

San Luis Potosí, S.L.P., a 6 de junio de 2024.

PROYECTO OCHENTA CAPITEL, S.A.P.I. DE C.V.

C. EDUARDO HELLADO RODRIGUEZ,

REPRESENTANTE LEGAL.

Presente.-

En atención a su oficio en el que solicita el dictamen de factibilidad vial para el proyecto denominado "EDIFICIOS DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MEDICOS" ubicado en BLVD. ANTONIO ROCHA CORDERO No. 155, FRACC. DESARROLLOS DEL PEDREGAL, MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., cuyo responsable de la elaboración del estudio de Impacto vial por parte del Ing. Jorge Enrique Gómez González con constancia otorgada por la Comisión Estatal de Acreditación de Directores Responsables de Obra y Consultorables Acreditación ACER 025-2022.

De lo anterior le informo que de acuerdo con el estudio de Impacto vial para el proyecto denominado "EDIFICIOS DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MEDICOS" ubicado en BLVD. ANTONIO ROCHA CORDERO No. 155, FRACC. DESARROLLOS DEL PEDREGAL, MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.; esta Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana ha realizado la revisión del mismo;

CONSIDERANDO

Que el Artículo 3º, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, señala que "El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendrá como propósito la utilización racional

Cablefax Diestre no. 4475, C.C. Centro de Asesorías.
C/P. 98909, San Luis Potosí, S.L.P. México.
Tel. fonoal 1921107

San Luis Potosí

GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y
PROTECCIÓN
CIUDADANA

11. Empresa Desarrolladora



TORRE CÁPITEL
MTY. Nuevo León

CÁPITEL DESARROLLOS es una empresa líder en el Mercado de Desarrollos Inmobiliarios enfocados a los segmentos de Oficinas de Lujo, Plazas Comerciales, Departamentos Residenciales y Proyectos de Uso Mixto.

Con más de 35 años de experiencia en la industria inmobiliaria, CÁPITEL DESARROLLOS ha superado sus propias expectativas en cuanto al éxito de sus **más de 80 Proyectos Inmobiliarios**, tanto en su belleza como en funcionalidad y durabilidad, en las ciudades de más crecimiento en México.

Proyectos Representativos de Grupo Capitel

VERTICE
SAN LUIS POTOSÍ

ALTTUS
CORPORATE CENTER & PLAZA

The Village
AT LA RIOJA

KUN 21°86°
PLAZA-CORPORATE-MEDICAL
SKY RESIDENCES

CENTRALIA®
BUSINESS PARK
PLAZA & HOTEL
CANCÚN
AEROPUERTO

ORVIT
CORPORATE CENTER

CÉNIT
Professional Center

SUMMA
CENTER





S.L.P. TOWERS®

A T T H E P A R K

Contáctanos

 (444) 130-2568

www.slptowers.com